

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

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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 DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
ELETRÔNICA – PROVIMENTO 127 CNJ**

CERTIFICO e dou fé, a pedido nº ONR – IN010235565C–
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (MATRIZ), CNPJ 00.360.305/0001-04. de parte interessada,
que revendo o acervo imobiliária deste RGI, dele constatei a existência à **Ficha de matrícula de nº**
3.618, constante da **ficha 01**, do **livro nº “2”** (R.G.), a qual transcrevo e seu inteiro teor, conforme a
seguir:- “

MATRICULA 3.618, LV 2 RG.

C.N.M.- 095646.2.0003618-38

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-3.618, CONSTANTE DO LIVRO 2-S (R.G.), FLS. 195, DESTE MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR:“

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

195

LIVRO Nº 2-S

MATRÍCULA Nº 3.618. Data:- 05 de dezembro de 2013. **Imóvel:- TERRENO**, medindo 7,70 metros de frente ao Sul, 7,70 metros ao Norte, 17,45 metros ao Leste, e 16,70 metros ao Oeste, totalizando 131,50 metros quadrados de superfície, sito à rua José Ângelo Dantas, nº 207, bairro José Clovis, nesta cidade de Parelhas/RN, limitando-se ao NORTE, com imóvel pertencente a KM Construções Ltda.; ao SUL, com o perfilamento da rua José Ângelo Dantas; ao LESTE e OESTE, com imóveis pertencentes a KM Construções Ltda. **Proprietária:** a empresa **KM CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.978.439/0001-72, estabelecida à rua Severino Rodrigues de Sena, nº 245, Apto. 203, bairro Cruz do Monte, nesta cidade de Parelhas/RN, representada por seu sócio proprietário o Sr. **Alysson Alexandre de Lima**, CPF nº 027.957.694-33, C.I. RG nº 1.682.597-SSP/RN, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Bernardino Sena, nº 623, bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN. **QUE** adquiriu por compra feita a ARTEMY AZEVEDO DE SOUZA, portador do CPF nº 040.117.034-94 e da CI RG nº 1691.043 expedida por SSP/RN e sua esposa JANAINY DE SOUZA E SILVA, CPF nº 072.458.594-00, brasileiros, casados, técnico agrícola e do lar, residentes e domiciliados à rua Joana Pereira de Macedo, nº 154, bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 079, às fls. 203, verso, em data de 12 de março de 2013, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Sem condições, cujo Terreno foi resultante de desmembramento feito nos termos do requerimento assinado pelo

Praça Arnaldo Bezerra, nº 124, Centro, CEP 59.360-000 – PARELHAS/RN –
E-mail: cartorioparelhas@gmail.com; TEL. (84) 9 9660-2221.

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

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

representante da proprietária Sr. Alysson Alexandre de Lima, já referido, na AV-3.3.389, às fls. 234, do livro 2-R, deste C.R.I. **Ônus que Gravam o Imóvel:-** Não há. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 15,00. Parelhas/RN, 05 de dezembro de 2013. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)

AV-1-3.618. Data: 05 de dezembro de 2013. Procedo a esta averbação através de requerimento a mim dirigido, datado de hoje, assinado pelo proprietário da Empresa KM Construções Ltda., Sr. **Alysson Alexandre de Lima**, acima qualificado, do Terreno constante da presente Matrícula (3.618) deste C.R.I., acompanhado de uma Certidão de Características, datada de 25/11/2013, um Alvará de Licença para Execução de Obras, datado de 13/08/2013, uma Carta de Habite-se Total nº 0393/2013, datado de 25/11/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Parelhas/RN, uma ART/CREA nº 00021041084625034420, datada de 13/08/2013 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0001002013-18001102, emitida em 28/11/2013, válida até 27/05/2014 via Internet da Receita Federal, para averbar na Matrícula 3.618 supra, a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 86,00 metros quadrados de área construída, em um pavimento, composta de 01 área estilo alpendre, 01 sala de estar, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro social e área de serviço, em alvenaria de tijolos cerâmicos e fundações em pedra marroada e concreto ciclopico, pilares, vigas e capeamento da laje, na caixa d'água em concreto armado, forrada em gesso, telha cerâmica tipo colonial sobre a estrutura de madeira, todo o piso em cerâmica esmaltada tipo A, esquadrias em madeira, encravada em terreno próprio medindo 7,70 metros de frente ao Sul, 7,70 metros ao Norte, 17,45 metros ao Leste, e 16,70 metros ao Oeste, totalizando 131,50 metros quadrados de superfície, sito à rua José Ângelo Dantas, nº 207, bairro José Clovis, nesta cidade de Parelhas/RN, limitando-se ao NORTE, com imóvel pertencente a KM Construções Ltda.; ao SUL, com o perfilamento da rua José Ângelo Dantas; ao LESTE e OESTE, com imóveis pertencentes a KM Construções Ltda. Pago taxas do FDJ no valor de 53,00. Parelhas/RN, 05 de dezembro de 2013. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-2-3.618. Data: 23 de janeiro de 2014. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0545716-3, datado de 22 de janeiro de 2014, em que figuram como Vendedora, a Empresa **KM CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.978.439/0001-72, estabelecida à rua Severino Rodrigues de Sena, nº 245, Apto. 203, bairro Cruz do Monte, nesta cidade de Parelhas/RN, representada por seu sócio proprietário o Sr. **Alysson Alexandre de Lima**, CPF nº 027.957.694-33, CI RG nº 1.682.597-SSP/RN, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Bernardino Sena, nº 623, bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN, e como Compradores e Devedores/Fiduciantes, a Srta. **JOSEMARIA OLIVEIRA QUEIROZ**, portadora do CPF nº 053.754.784-39 e da C.I. RG nº 001869592 expedida por SSP/RN e **RONALDO MARZIO DA SILVA MACEDO**, CPF nº 079.927.134-94 e C.I. RG nº 1998262 expedida por SSP/RN, brasileiros, vendedora e trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, solteiros, residentes e domiciliados à rua Alonso Bezerra de Albuquerque, nº 438, bairro Maria Terceira, nesta cidade de Parelhas/RN, através de financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência de Caicó/RN, com relação a CASA RESIDENCIAL, retro descrita e caracterizada, constante

Praça Arnaldo Bezerra, nº 124, Centro, CEP 59.360-000 – PARELHAS/RN –
E-mail: cartorioparelhas@gmail.com; TEL. (84) 9 9660-2221.

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

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

da AV-1-3.618, retro, deste C.R.I., cujo valor da venda foi de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.585,00 (hum mil quinhentos e oitenta e cinco reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 73.415,00 (setenta e três mil quatrocentos e quinze reais); Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013-GEMPF; Valor da Operação: R\$ 75.000,00; Desconto: R\$ 1.585,00; Valor Total da Dívida: R\$ 73.415,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 73.415,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 87.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização: 360 meses, renegociação: O; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161, 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 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\$ 139,00. Parelhas/RN, 23 de janeiro de 2014. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-3-3.618. Data: 23 de janeiro de 2014. Através do mesmo Instrumento, registrado no mesmo Livro 2-S, e às mesmas fls. 195v, sob o nº R-2-3.618, os Outorgantes Compradores e Devedores/Fiduciantes, Srta. **Josemaria Oliveira Queiroz** e **Ronaldo Marzio da Silva Macedo**, retro qualificados, ofereceram em garantia de Alienação Fiduciária, a CASA RESIDENCIAL, já referida, supra adquirida, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Caicó/RN, mediante a clausula Quarta deste Instrumento e as demais clausulas, termos e condições descritas 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\$ 139,00; dou fé. Parelhas/RN, 23 de janeiro de 2014. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto).”

AV-4-095646.2.0003618-38 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16.398. Data: 03 de abril de 2024



Atendendo ao requerimento a mim dirigido, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis/SC, datado de 15/01/2024, instruído com Certidão de Quitação de ITIV nº 000.081, data de 26.03.2023, código de validação ZTQZ15760, juntamente com a CND – ITPU nº 4.332, data de 26.03.2024, código de validação NFTS49171, ambas, emitidas via internet pela Secretaria Municipal de Tributação de Parelhas/RN, procedo a esta averbação

Praça Arnaldo Bezerra, nº 124, Centro, CEP 59.360-000 – PARELHAS/RN –
E-mail: cartorioparelhas@gmail.com; TEL. (84) 9 9660-2221.

Certidão, 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.

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

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 94.739,88 (noventa e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que os **fiduciantes** JOSEMARIA OLIVEIRA QUEIROZ, CPF: 053.754.784-39 e RONALDO MARZIO DA SILVA MACEDO, CPF: 079.927.134-94, 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 8.4444.0601194-0, datado de 24/04/2011, registrado sob R4, nesta matrícula, junta à credora, **“não purgou 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, através do processo ITIV 10000424.5, no valor de R\$ 94.739,88 (noventa e quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos). CNIB – Provimento 39/2014 – CNJ: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 24/11/2023 às 14:33:07. Resultado: **NEGATIVO.** Código Hash: d3c2.dc13.e623.6391.1ff3.1098.643d.24e2.9d2e.ad3a.



Todo o referido é verdade; dou fé
Parelhas – RN, 03 de abril de 2024.

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

ERA o que se continha em dito livro o qual aqui foi reproduzido por meio reprográfico do seu próprio original ao qual me reporto e dou fé. **DADO e PASSADO** nesta cidade e Comarca de Parelhas, Estado do Rio Grande do Norte, aos TRÊS (02) dias do mês de ABRIL (04) do ano de DOIS MIL E VINTE E QUATRO (2024). Eu (José Pereira da Silva Neto), o Oficial Registrador, que o fiz digitando, subscrevo e assino na forma da Lei.



Parelhas – RN, 03 de abril de 2024

Bel. Joao Paulo Silva Pereira
(Assinatura digital)

Praça Arnaldo Bezerra, nº 124, Centro, CEP 59.360-000 – PARELHAS/RN –
E-mail: cartorioparelhas@gmail.com; TEL. (84) 9 9660-2221.

Certidão, 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.