

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

(INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA ELETRÔNICA)

CERTIFICO a pedido eletrônico de Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, via CEC – **Central Eletrônica de Cartórios** de pedido nº **50242**, 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** a **ficha de matrícula** a seu inteiro teor nos termos seguintes:- “

C.N.M.- 095646.2.0003721-20

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-3.721, CONSTANTE DO LIVRO 2-T (R.G.), FLS. 17, DESTE MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR: “

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

017

LIVRO Nº 2-T

MATRÍCULA Nº 3.721. Data:- 18 de Março de 2014. **Imóvel:- UM TERRENO**, destinado a construção, medindo 7,10m de frente por 20,00m de fundos, totalizando 142,00m2 de superfície, situado à rua José Joaquim Ferreira de Lima, nº 165, bairro Cruz do Monte, nesta cidade de Parelhas/RN, limitando-se ao NORTE, com o perfilamento da rua José Joaquim Ferreira de Lima; ao SUL e LESTE, com terrenos pertencentes a Prefeitura Municipal de Parelhas/RN, e ao OESTE, com imóvel pertencente a Francisco Evando de Oliveira. **Proprietário:- FRANCISCO EVANDO DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 274.723.294-87 e da CI RG nº 586.986 expedida por SSP/RN, brasileiro, construtor, casado com Lucia Maria Melo de Oliveira, CPF nº 345.112.884-53, residente e domiciliado à rua Pedro Candido de Macedo, nº 1024, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN. **Registro Anterior:- QUE** adquiriu dito Terreno por compra feita a **ADALBERTO ALMEIDA DE ARAUJO**, portador do CPF nº 056.635.888-33 e da C.I. RG nº 1.908.736 expedida por SSP/RN, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado à rua João Caetano, nº 648, bairro Cruz do Monte, nesta cidade de Parelhas/RN, através de escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no Livro nº 080, às fls. 101v, em data de 18 de março de 1981, cujo imóvel é resultante da AV-3-3.720, às fls. 016, do livro 2-T, em 18 de março de 2014, deste C.R.I., **Ônus que gravam o Imóvel:-** Não há. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 15,00. Parelhas-RN, 18 de Março de 2014. O Oficial Titular (a) José Pereira da Silva Neto).

AV-1-3.721. Data:- 18 de Março de 2014. Procedo a esta averbação através de requerimento a mim dirigido, datado de hoje, assinado pelo proprietário o Sr. **Francisco Evando de Oliveira**,

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 DE PROTESTO

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

acima qualificado, do Terreno constante da presente Matrícula (3.721) deste C.R.I., acompanhado de uma certidão de características, datada de 22/01/2014, um Alvará de Licença para Execução de Obras, datado de 09/01/2014, uma Carta de Habite-se nº 0425/2014, datada de 22/01/2014, expedidas pela Prefeitura Municipal de Parelhas/RN, uma ART/CREA nº 00021006783455111520, datado de 22/01/2014 e uma CNC – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 071112014-88888902, emitida em 13/03/2014 válida até 09/09/2014, via Internet, da edificação da **CASA RESIDENCIAL**, em um (01) pavimento, com 76,85 metros quadrados de área construída, composta de 01 área garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, fundações de pedras secas e blocos de concreto para os pilares e pilaretes de amarração, alvenaria de tijolos cerâmicos, armações de pilaretes de amarração e pilares para a caixa d'água, a cobertura na sua totalidade se dá em madeira serrada (terças, caibros e ripas) e telhas cerâmicas, forrada com placas de gesso, os compartimentos do imóvel encontram-se acentos sobre a regularização do contra-piso peças cerâmicas, esquadrias metálicas e madeira, encravada em terreno próprio medindo 12,00m de frente por 20,00m de fundos, totalizando 240,00m² de superfície, situado à rua José Joaquim Ferreira de Lima, nº 165, bairro Cruz do Monte, nesta cidade de Parelhas/RN, limitando-se ao NORTE, com o perfilamento da rua José Joaquim Ferreira de Lima; ao SUL, LESTE e OESTE, com terrenos pertencentes a Prefeitura Municipal de Parelhas/RN. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 53,00 dou fé. Parelhas-RN, 18 de Março de 2014. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-2-3.721. Data: 12 de junho 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 8.4444.0617639-7, datado de 10 de junho de 2014, em que figuram como Vendedores, o Sr. **FRANCISCO EVANDO DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 274.723.294-87 e da CI RG nº 586.986 expedida por SSP/RN e sua esposa **LUCIA MARIA MELO DE OLIVEIRA**, CPF Nº 345.112.884-53 e CI RG nº 594021 expedida por SSP/RN, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, construtor e do lar, residentes e domiciliados à rua Pedro Candido de Macedo, nº 1024, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, e como Comprador e Devedor/Fiduciante, o Sr. **SILAS ROMUALDO DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 068.577.834-70 e da C.I. RG nº 2828456 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado à rua Antonio Maximiano da Costa, nº 334, 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 da AV-1-3.721, retro, deste C.R.I., cujo valor da venda foi de R\$ 76.000,00 (sessenta e seis mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.550,00 (hum mil e quinhentos 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\$ 7.468,00 (sete mil quatrocentos e sessenta e oito reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 67.032,00 (sessenta e sete mil e trinta e dois reais); Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 74.500,00; Desconto: R\$ 7.468,00; Valor Total da Dívida: R\$ 67.032,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 67.032,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 76.000,00; Sistema de

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 DE PROTESTO

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização: 360, de 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 Certificado 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\$ 122,00. Parelhas-RN, 12 de junho de 2014. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-3-3.721. Data: 12 de junho de 2014. Através do mesmo Instrumento, registrado no mesmo Livro 2-T, e às mesmas fls. 017v, sob o nº R-2-3.721, o Outorgante Comprador e Devedor/Fiduciante, Sr. **Silas Romualdo de Oliveira**, retro qualificado, ofereceu em garantia de Alienação Fiduciária, a CASA RESIDENCIAL, já referida, supra adquirida, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Agência de Caicó/RN, mediante a cláusula Quarta deste Instrumento e as demais cláusulas, 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\$ 122,00. Parelhas-RN, 12 de junho de 2014. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto).

AV-4-3721 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16274.



Data: 28 de dezembro de 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 25.10.2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 000.032, datada de 14.11.2023, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Parelhas/RN, procedo a esta averbação para constar que a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 81.949,22 (oitenta e um mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos)**, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que o **devedor fiduciante** SILAS ROMUALDO DE OLIVEIRA, CPF nº 068.577.834-70, supra qualificado, após terem sido regularmente intimados em 23 de maio de 2023, nos termos do art. 26, da lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0617639-7, datado de 10/06/2014, registrado sob nº **R-2** da presente matrícula, junto 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 nº 10016623.7, no valor de **R\$ 81.949,22 (oitenta e um mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos)**, base de cálculo 2%, valor pago R\$ 1.643,71 em 26/09/2023 na CAIXA. **CNIB – Provimento 39/2014-CNJ:** Consulta realizada para o CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data

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 DE PROTESTO

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

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, 28 de dezembro 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 vinte e oito de dezembro do ano de dois mil e vinte e três (28/12/2023). 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, 28 de dezembro 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