

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 **50438** 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 nº 3.404 - C.N.M.-095646.2.0003404-98**, a seu inteiro teor nos termos seguintes:-

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-3.404, CONSTANTE DO LIVRO 2-R (R.G.), FLS. 250, DESTA MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR: “

C.N.M.- 095646.2.0003404-98

MATRÍCULA Nº 3.404. Data:- 02 de Abril de 2013. **Imóvel:- UM TERRENO**, medindo 6,30 metros de frente por 18,80 metros de fundos, totalizando 118,44 metros quadrados de superfície, sito à rua Acari, nº 220, bairro Maria Terceira, nesta cidade, de Parelhas/RN, limitando-se ao SUL, com o perfilamento da rua Acari; ao NORTE, com imóvel de Joselito Azevedo; ao LESTE e SUL, com imóveis pertencentes a Construtora J M S & Cia. Ltda.. **Proprietária:-** A Empresa **CONSTRUTORA JANILSON MENDONÇA DA SILVA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.010.983/0001-51, estabelecida à rua Padre Bento, nº 305-A, 1º Andar, bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN, representada por seu Sócio Proprietário o Sr. Janilson Mendonça da Silva, portador do CPF nº 707.933.524-87, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Padre Bento, nº 305, 1º Andar, bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN. **QUE** adquiriu por compra feita a Srta. HILDA MEDEIROS, brasileira, solteira, pedagoga, CPF nº. 004.734.994-87 e CI RG nº 45.761-SSP/RN, residente e domiciliada à rua Seridó, nº 754, apto. 801, Petrópolis, em Natal/RN, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 079, às fls. 151v, em data de 30 de novembro de 2012, pelo preço certo de R\$ 5.000,00 (dez mil reais), registrada às fls. 130, do Livro 2-R, sob o nº R-1-3.294, deste C.R.I., cujo imóvel é resultante da AV-5-3.294, às fls. 130v, do livro 2-R (Registro Geral), em data de 02 de abril de 2013, através de requerimento de desmembramento feito pelo próprio proprietário da referida Empresa, Sr. Janilson Mendonça da Silva, já referido **Ônus que gravam o imóvel:-** Não há. **Condições:** Não há. Pago taxa do FDJ no valor R\$ 15,00; dou fé. Parelhas-RN, 02 de Abril de 2013. O Oficial Titular (a) José Pereira da Silva Neto).

AV-1-3.404. Data:- 02 de Abril de 2013. Procedo a esta averbação através de requerimento a mim dirigido, datado de hoje, assinado pelo proprietário da Empresa **Construtora Janilson Mendonça da Silva & Cia Ltda** supra qualificada, do Terreno constante da presente Matrícula, deste C.R.I., acompanhado de uma Certidão de Características, um Alvará de Licença para Execução de Obras, uma Carta de Habite-se nº 0222/2013, datadas de 14/03/2013 e 18/03/2013, expedidas pela Prefeitura de Parelhas/RN; uma ART/CREA nº 00021006783455073220, datado 20/03/2013 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000192013-

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

18001131, emitida em 27/03/2013, válida até 23/09/2013 da Receita Federal, para averbar na presente Matrícula a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 73,24m² (setenta e três metros e vinte e quatro centímetros quadrados) de área construída, em um (01) pavimento, composta de 01 área, 01 sala de estar, 03 quartos, sendo 01suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço e 02 banheiros, incluindo o da suíte, fundações de pedras secas e blocos de concreto para os pilares e pilaretes de amarração, em alvenaria de tijolos cerâmicos, armações de pilaretes de amarração e pilares para a caixa d'água, cobertura na sua totalidade se dá em madeira serrada (terças, caibros e ripas) e telha cerâmica, forrada com placas de gesso, todos os compartimentos encontra-se acintos sobre regularização do contra-piso, peças cerâmicas, esquadrias metálicas e madeira, encravada em terreno próprio, medindo 6,30 metros de frente por 18,80 metros de fundos, totalizando 118,44 metros quadrados de superfície, sito à rua Acari, nº 220, bairro Maria Terceira, nesta cidade, de Parelhas/RN, limitando-se ao SUL, com o perfilamento da rua Acari; ao NORTE, com imóvel de Joselito Azevedo; ao LESTE e SUL, com imóveis pertencentes a Construtora J M S & Cia. Ltda.. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 53,00. Parelhas-RN, 02 de Abril de 2013. O Oficial (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-2-3.404. Data: 08 de julho de 2013. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Alienação Fiduciária –Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0398788-2, datado de 04 de julho de 2013, em que figuram como Vendedora, a Empresa **CONSTRUTORA JANILSON MENDONÇA DA SILVA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.010.983/0001-51, estabelecida à rua Padre Bento, nº 305-A, 1º Andar, bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN, representada com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do R. G. do Norte – JUCERN, registrada sob NIRE nº 24 2 0056984-8, representada na conformidade da cláusula 4ª de seu Contrato Social registrado na JUCERN sob o nº NIRE24 2 0056984-8, em sessão de 09/06/2011 por seus sócios Jucelma Souto do Nascimento, CPF nº 050.498.174-98 e Janilson Mendonça da Silva, CPF nº 707.933.524-87, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, empresários, residentes e domiciliados à rua Padre Bento, nº 305, 1º Andar, bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN, e como Comprador e Devedor/Fiduciante, o Sr. **CRISLANI PEREIRA DE SOUZA**, portadora do CPF nº 087.431.754-14 e da C.I. RG nº 2597866 expedida por SSP/RN, brasileira, solteira, agentes administrativo, residente e domiciliada à rua Tenente Jonatas Luciano, nº 27, complemento A, bairro Cruz do Monte, 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-1-3.404 retro, deste CRI, cujo valor da venda foi de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais); Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.305,00 (dez mil trezentos e cinco reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 61.695,00 (sessenta e um mil seiscentos e noventa e cinco reais); Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH-200.019 - 14/06/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 72.000,00; Desconto: R\$ 10.305,00; Valor Total da Dívida: 61:695,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 61.695,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 76.964,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; 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

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

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\$ 122,00. Parelhas/RN, 08 de julho de 2013. O Oficial (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-3-3.404. Data: 08 de julho de 2013. Através do mesmo Instrumento, registrado no mesmo livro 2-R, e às mesmas fls. 50v, sob o nº R-2-3.404, o Outorgante Comprador e Devedor/Fiduciante, Sr. **Crislani Pereira de Souza**, supra 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 o disposto na Cláusula QUARTA e as demais cláusulas, termos e condições impostas neste 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, 08 de julho de 2013. O Oficial (a) (José Pereira da Silva Neto)”

AV-4-3.404 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16.233.



Data: 30 de novembro 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 15.09.2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 000.036, expedida em 21.11.2023, código de validação ULMT45018, via internet pela Secretaria Municipal de Tributação de Parelhas/RN, procedo a esta averbação para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 83.417,67 (oitenta e três mil, quatrocentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que a **fiduciante CRISLANI PEREIRA DE SOUZA**, CPF nº 087.431.754-14, supra qualificada, após ter sido regularmente intimado 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 8.4444.0398788-2,, datado de 04/07/2013, sob nº R2 desta 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 10014523.0, no valor de **R\$ 83.417,67 (oitenta e três mil, quatrocentos e dezessete reais e sessenta e sete 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.

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



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202300956460027499CDM
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjn.jus.br>
Emol: R\$439,56-Txfiscal: R\$122,41-Frcrpn: R\$40,80-Frmp:
R\$17,45-Funaf: R\$0,82-Issqn: R\$21,98-Total: R\$643,02

Todo o referido é verdade; dou fé.

Parelhas – RN, 30 de novembro 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 trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três (30/11/2023). 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.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202300956460027500VIL
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjn.jus.br>
Emol: R\$111,55-Txfiscal: R\$0,00-Frcrpn: R\$0,00-Frmp:
R\$0,00-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$5,58-Total: R\$117,13

Parelhas – RN, 30 de novembro 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