

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 **49486** 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 3.363 - C.N.M.-095646.2.0003363-27**, a seu inteiro teor nos termos seguintes:-

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-3.363, CONSTANTE DO LIVRO 2-R (R.G.), FLS. 206, DESTA MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR:“

MATRÍCULA Nº:- 3.363. Data:- 25 de fevereiro de 2013. **Imóvel:- O IMÓVEL**, objeto desta matrícula, está encravado à rua Ivanete Costa, nº 294, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, limitando-se ao NORTE, com imóvel pertencente a Nivaldo da Silva Fernandes; ao SUL, com o perfilamento da rua Ivanete Costa; ao LESTE, com cm imóvel pertencente a Maria Darcy de Souza, e ao OESTE, com imóvel pertencente a Sandra de Lima Costa, é estritamente residencial, se encontra n pavimento Térreo de um prédio multifamiliar de 02 pavimentos, possui denominação “A” e esta dividido da seguinte forma: 01 área, 01 sala estar/jantar, , 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social e 01 cozinha, possuindo uma área construída correspondente a 73,00m², com fração ideal de 0,4380 ou 43,80%, construído em alvenaria de tijolos cerâmicos e fundações de pedras secas e blocos de concreto para os pilares de amarração, 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, em todo o imóvel, todos os compartimentos encontram-se acetos sobre a regularização do contra-piso, peças cerâmicas. Pago taxa do FDJ, valor de R\$ 108,00. **Proprietário:- TALIS BRENO SOUZA CADO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, portador do CPF nº 071.993.104-55 e da CI RG nº 001.991.007 expedida por SSP/RN, residente à rua Roberto Pereira da Costa, nº 649, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN. **Registro anterior:- Que** adquiriu dito Terreno através de compra feita a LEMARQUES DINIZ SILVA, portador do CPF nº 010.182.324-00 e da CI RG nº 002.068.931 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, residente à rua Mauro Duarte, nº 68, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 25 de fevereiro de 2011, às fls. 130v, do livro de Notas nº 077, deste Oficialato e a Casa Residencial por própria construção, cujo imóvel é resultante de desmembramento feito na AV-3-2.889, às fls. 253v, do livro 2-P (Registro Geral), em data de 25 de fevereiro de 2013, por requerimento feito pelo

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

próprio proprietário, Sr. Talis Breno Souza Cado, já referido. **Ônus que gravam o imóvel:-** Não há. **Condições:** Não há. Pago a taxa do FDJ, no valor de R\$ 15,00; dou fé. Parelhas – RN, 25 de Fevereiro de 2013. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-1-3.363. Data: 22 de abril de 2013. 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 8.4444.0330087-9, datado de 19 de abril de 2013, em que figuram como Vendedor, o Sr. **TALIS BRENO SOUZA CADO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, portador do CPF nº 071.993.104-55 e da CI RG nº 001.991.007 expedida por SSP/RN, residente à rua Roberto Pereira da Costa, nº 649, bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, e como Compradora e Devedora/Fiduciante, a Srta. **FLAVIA FERNANDA DA SILVA**, portadora do CPF nº 094.584.004-73 e da C.I. RG nº 3181023 expedida por SSP/RN, brasileira, solteira, secretário, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada à rua Francisco Assis Filho, nº 425, bairro Ivan Bezerra, 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 presente Matrícula (3.363), cujo valor da venda foi de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; 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\$ 11.621,00 (onze mil seiscentos e vinte e um reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIANTE: R\$ 43.379,00 (quarenta e três mil trezentos e setenta e nove reais); Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.013 - 15/04/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 55.000,00; Desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total da Dívida: R\$ 43.379,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 43.379,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; 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 não pesam sobre a mesma ônus de natureza real, legal ou convencional que porventura venha a afetar a sua posse/domínio, até mesmo registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 89,00. Parelhas – RN, 22 de abril de 2013. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-2-3.363. Data: 22 de abril de 2013. Através do mesmo Instrumento, registrado no mesmo Livro 2-R, às mesmas fls. 206v, sob o nº R-1-3.363, a Outorgante Compradora e Devedora/Fiduciante a Srta. **Flavia Fernanda da Silva**, supra qualificada, ofereceu em garantia de Alienação Fiduciária, a **CASA RESIDENCIAL**, já referida, acima adquirida, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Caicó/RN, mediante o disposto na 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\$ 89,00. Parelhas – RN, 22 de abril de 2013. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).”

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

AV-3-3.363 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16.237.



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 20.09.2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 000.041, expedida em 21.11.2023, código de validação QVGO24202, 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\$ 132.884,62 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que a **fiduciante FLAVIA FERNANDA DA SILVA**, CPF nº 094.584.004-73, 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 8.4444.0330087-9, datado de 19/04/2013, sob nº R1 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 10014923.5, no valor de **R\$ 132.884,62 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois 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, 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

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

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
RN202300956460027513UDP

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.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