

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

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 IMOBILIÁRIA –
PROVIMENTO 127 - CNJ)**

CERTIFICO a pedido v CEF MATRIZ, CNPJ
00.360.305/0001-04, via CEC RN Pedido 223581 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** na **ficha**
01, do **Livro nº “2” (R.G.)**, a **matrícula de nº 4151 (CNM: 095646.2.0004151-88)**, os termos
seguintes:-

“CARTÓRIO ÚNICO DE PARELHAS/RN
REGISTRO DE IMÓVEIS
José Pereira da Silva Neto – Oficial

MATRÍCULA
Nº 4151

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M.: 095646.2.0004151-88

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-4151, CONSTANTE DO LIVRO
2-U (R.G.), FLS. 193, DESTE MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A
SEGUIR:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

193

LIVRO Nº 2-U

MATRÍCULA Nº 4151. Data: 15 de junho de 2015. **Imóvel:** **UM TERRENO URBANO,**
medindo 8,50 metros de frente, por 15,50 metros de fundos, totalizando 131,75m2 de superfície,
sito à Rua Heleno Dantas de Azevedo, nº 130, bairro Maria Terceira, nesta cidade de Parelhas/RN,
CEP 59.360-000, limitando-se ao NORTE e OESTE, com imóveis pertencentes a Construtora J M
S & Cia Ltda.; ao SUL, com o perfilamento lateral da rua Equador, e ao LESTE, com o perfilamento
da Rua Heleno Dantas de Azevedo. **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. **Registro anterior:-** Adquirido

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.

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 DE PROTESTO

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

dito Terreno por compra feita a **Hilda Medeiros**, CPF nº 004.734.994-87 e RG nº 45.761-SSP/RN, brasileira, solteira, maior, capaz, pedagoga, residente à rua Seridó, nº 754, apto. 801, Petrópolis, em Natal/RN, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nestas Notas, às fls. 210v, do livro nº 080, em data de 10 de outubro de 2014, registrada às fls. 241, do Livro 2-T, sob o nº R-1-3.929, em data de 10 de outubro de 2014, deste C.R.I., tendo a Srta. **Hilda Medeiros** adquirido dito Terreno numa proporção maior, por compra feita a Maria Dias da Costa, brasileira, viúva, proprietária, residente nesta cidade, através de escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 025, às fls. 144/147v, em data de 26 de janeiro de 1952, matriculada às fls. 63, do livro 2 (Registro Geral), sob o nº 57, em data de 09 de junho de 1976, cujo imóvel é resultante do desmembramento feito na AV-12-3.929, às fls. 121, do livro 2-U (Registro Geral), em data de 15 de junho de 2015, através de requerimento feito pelo próprio proprietário da Construtora, Sr. Janilson Mendonça da Silva, já referido. **Ônus que gravam o imóvel:**- Não há. **Condições:** Não há. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 15,00. Parelhas/RN, 15 de junho de 2015. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)

AV-1-4.151. Data: 15 de junho de 2015. Procedo a esta averbação através de requerimento a mim dirigido, datado de hoje, assinado pelo representante da proprietária, a Empresa **Construtora Janilson Mendonça da Silva & Cia. Ltda.**, Sr. **Janilson Mendonça da Silva**, supra qualificados, do Terreno constante da presente Matricula (4.151), deste C.R.I., acompanhado de uma Certidão de Características, datada de 27/05/2015, um Alvará de Construção nº 1312/2015, datado de 09/04/2015, uma Carta de Habite-se nº 1284/2015, datada de 26/05/2015, expedidos pela Prefeitura de Parelhas/RN; uma ART/CREA nº 00021006783455161020, datado 07/04/2015 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001392015-88888194, emitida em 28/05/2015, válida até 24/11/2015 da Receita Federal, para averbar na presente Matricula (4.151) a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 67,92m2 (sessenta e sete metros e noventa e dois centímetros quadrados) de área construída, em um (01) pavimento, composta de 01 área, 01 sala de estar, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço e 02 banheiros, incluindo o da suíte, fundações com pedras secas e blocos de concreto para os pilares e pilaretes de amarração, tijolos cerâmicos, armações de pilaretes de amarração e pilares da 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 acetos sobre regularização do contra-piso, peças cerâmicas, esquadrias metálicas e madeira, encravada em terreno próprio, medindo 8,50 metros de frente, por 15,50 metros de fundos, totalizando 131,75m2 de superfície, sito à Rua Heleno Dantas de Azevedo, nº 130, bairro Maria Terceira, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, limitando-se ao NORTE e OESTE, com imóveis pertencentes a Construtora J M S & Cia Ltda.; ao SUL, com o perfilamento lateral da rua Equador, e ao LESTE, com o perfilamento da Rua Heleno Dantas de Azevedo. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 53,00. Parelhas/RN, 15 de junho de 2015. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-2-4.151. Data: 10 de julho de 2015. Através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.0969857-2, datado de 08 de julho de 2015, 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 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; e como Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s) o Sr. **JOSENILDO DO NASCIMENTO**

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.

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 DE PROTESTO

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

SILVA, portador do CPF nº 075.719.394-37 e da C.I. RG nº 2702221 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, auxiliar de mecânico, residente e domiciliado à rua Frei Miguelinho, nº 34, 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 do AV-1-4.151, retro da presente Matrícula (4.151), deste C.R.I., cujo valor da venda foi de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais); Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 62.879,00 (sessenta e dois mil oitocentos e setenta e nove reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.621,00 (onze mil seiscentos e vinte e um reais); Recursos próprios: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 62.879,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 86.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 7,16, Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5,00, Efetiva 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva 5.1161%a.a, 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\$ 122,00. Parelhas/RN, 10 de julho de 2015. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-3-4.151. Data: 10 de julho de 2015. Através do mesmo Instrumento, registrado às fls. 193v, do mesmo livro 2-U, sob o nº R-2-4.151, o(s) Outorgante(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) o Sr. **JOSENILDO DO NASCIMENTO SILVA**, supra qualificado(s), ofereceu(ram) em garantia de Alienação Fiduciária, a **CASA RESIDENCIAL**, já referida, supra adquirida, em favor da CAIXA ECONÔMICA 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, 10 de julho de 2015. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)”

AV-4-095646.2.0004151-88 CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16.715, data: 18/10/2024 – CEC RN Pedido 223581.



Atendendo ao requerimento de Consolidação a mim dirigido, pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESA/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis/SC, datado de 24/02/2025 instruído com Certidão de Quitação de ITIV nº 000188, data de 01/04/2025, código de validação HUJN90161, emitida 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\$ 93.090,99 (noventa e três mil, noventa reais e noventa e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente

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.

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 DE PROTESTO

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

qualificada, considerando que o **fiduciante** JOSENILDO DO NASCIMENTO SILVA, CPF 075.719.394-37, após ter sido regularmente intimado em 21.10.2024, nos termos do art. 26, da lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0969857, datado de 08/07/2015, registrado sob R2, 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 100038255, no valor de **R\$ 93.090,99**. **CNIB - PROVIMENTO 39/2014-CNJ:** CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04. Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Data: 31/03/2025 às 15:32. Resultado Negativo. Hash: py1gc6z7yr.



Todo o referido é verdade; dou fé
Parelhas – RN, 01 de abril de 2025.

O Oficial Registrador - bel. João Paulo Silva Pereira – Substituto

DADO e PASSADO nesta cidade e Comarca de Parelhas, Estado do Rio Grande do Norte, a 01 de abril de 2025. Eu, (a) José Pereira da Silva Neto, o Oficial Registrador Titular deste Único Ofício de Notas, Privativo do Registro Imobiliário em geral, que o fiz digitando e subscrevi, na forma da Lei.



Parelhas – RN, 01 de abril de 2025

Bel. João Paulo Silva Pereira - Substituto

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.

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