

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 –
PROVIMENTO 127 - CNJ)**

CERTIFICO a pedido eletrônico feito pela parte interessada – CEF MATRIZ, CNPJ 00.360.305/0001-04, via CEC RN Pedido 223580 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 4435 (CNM: 095646.2.0004435-12)**, os termos seguintes: “

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

MATRÍCULA
Nº 4435

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M.- 095646.2.0004435-12

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-4435, CONSTANTE DO LIVRO Nº 2-V (R.G.), FLS. 222, DESTE MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

222

LIVRO Nº 2-V

MATRICULA Nº: 4.435. Data: 19 de outubro de 2016. **Imóvel: UM TERRENO URBANO,** medindo 8,10 metros de frente por 16,20 metros de fundos, totalizando 131,22 metros quadrados de superfície, sito à Rua Equador, nº 82, Bairro Maria Terceira, nesta cidade de Parelhas/RN, limitando-se ao NORTE, com o perfilamento da Rua Equador; ao SUL e OESTE, com imóveis pertencentes a Construtora J M S & Cia Ltda., e ao LESTE, com o perfilamento da Rua José da Costa Cirne Filho. **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 dito Terreno por compra feita a **Hilda Medeiros**, CPF nº 004.734.994-87 e C.I. RG nº 45.761-SSP/RN, brasileira, solteira, maior, capaz, pedagoga, residente e domiciliada à

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

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

Rua Seridó, nº 754, apto. 801, Petrópolis, em Natal/RN, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nestas Notas, às fls. 284v, do livro nº 080, em data de 10 de março de 2015, registrada às fls. 110, do Livro 2-U, sob o nº R-1-4.078, 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 2 (Registro Geral), sob o nº 57, em data de 09 de junho de 1976, cujo imóvel é resultante do desmembramento feito na AV-7-4.078, às fls. 221, do livro 2-V (Registro Geral), em data de 19 de outubro de 2016, através de requerimento feito pelo próprio proprietário Sr. Janilson Mendonça da Silva, já referido, da Empresa Construtora J M S & Cia Ltda., já referida. **Ônus que gravam o imóvel:** Não há. **Condições:** Não há. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 17,560. Parelhas/RN, 19 de outubro de 2016. O Oficial titular: (a) (José Pereira da Silva Neto)

AV-1-4.435. Data: 19 de outubro de 2016. 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.**, Sr. **Janilson Mendonça da Silva**, supra qualificados, do Terreno Urbano constante da presente Matricula (4.435), deste C.R.I., acompanhado de uma Certidão de Características, datada de 17/10/2016, uma Alvará de Construção nº 80252/2016, datado de 02/06/2016, uma Carta de Habite-se nº 1473/2016, datada de 17/10/2016, expedidas pela Prefeitura de Parelhas/RN; uma ART OBRA / SERVIÇO nº RN20160084039, SUBSTITUIÇÃO à RN20160055911, datada de 25/04/2016 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002342016 - 88888433, emitida em 19/10/2016, válida até 17/04/2017 da Receita Federal, para averbar na presente Matricula (4.435) a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 70,89m2 (setenta metros e oitenta e nove centímetros quadrados) de área construída, em um (01) pavimento, composta de 01 área garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, fundações com escavação de valas rasas, preenchidas com pedras secas e areia, pilares para amarração executados em ferragens a base de treliça e concreto, alvenaria de tijolos cerâmicos, armações de pilaretes 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 8,10 metros de frente por 16,20 metros de fundos, totalizando 131,22 metros quadrados de superfície, sito à Rua Equador, nº 82, Bairro Maria Terceira, nesta cidade de Parelhas/RN, limitando-se ao NORTE, com o perfilamento da Rua Equador; ao SUL e OESTE, com imóveis pertencentes a Construtora J M S & Cia Ltda., e ao LESTE, com o perfilamento da Rua José da Costa Cirne Filho. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 62,04. Parelhas/RN, 19 de outubro de 2016. O Oficial titular: (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-2-4.435. Data: 16 de dezembro de 2016. 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 8.4444.1425962-0, datado de 16 de dezembro de 2016, 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**, CPF nº 707.933.524-87, C.I. RG nº 1123211 expedida por SSP/RN, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à rua Padre Bento, nº 305, 1º Andar, Bairro Dinarte Mariz, nesta cidade de Parelhas/RN; e como Compradora(es) e Devedora(es) Fiduciante(s) a Srta. **SUZANE FERREIRA DE AZEVEDO**, portadora do CPF nº 080.845.634-24 e da C.I. RG nº 002303579 expedida por SSP/RN, em 31/07/2012, brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada à Rua Tenente Jonatas Luciano, nº 198, Casa, Bairro

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

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

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 do AV-1-4.445, retro da presente Matrícula (4.445), deste C.R.I., cujo valor da venda foi de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.000,00 (onze mil reais); Recursos próprios: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 64.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8,16, Efetiva 8,4722; Com Desconto: Nominal 5,50, Efetiva 5,6408; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000%a.a, Efetiva 5,6407%a.a; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/01/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta; Data do Habite-se: 17/10/2016, 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\$ 90,14, Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 81,36. Parelhas/RN, 16 de dezembro de 2016. O Oficial titular: (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-3-4.435. Data: 16 de dezembro de 2016. Através do mesmo Instrumento, registrado às fls. 222v, do mesmo livro 2-V, sob o nº R-2-4.445, a(s) Outorgante(s) Compradora(es) e Devedora(es)/Fiduciante(s), Srta. **SUZANE FERREIRA DE AZEVEDO** supra qualificada(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\$ 81,36. Parelhas/RN, 16 de dezembro de 2016. O Oficial titular: (a) (José Pereira da Silva Neto)”

AV-4-095646.2.0004435-12 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16.714, data: 18/10/2024 – CEC RN Pedido 223580.



Atendendo ao requerimento de Consolidação a mim dirigido, pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis/SC, datado de 24/02/2025 instruído com Certidão de Quitação de ITIV nº 000186, data de 01/04/2025, código de validação ZEJC06571, 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\$ 99.827,72 (noventa e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e setenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – CEF anteriormente qualificada, considerando que

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

CNPJ nº 08.386.062/0001-95

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

a **fiduciante** SUZANE FERREIRA DE AZEVEDO, CPF 080.845.634-24, supra qualificada, após ter sido regularmente intimado em 06 de dezembro de 2024, nos termos do art. 26, da lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1425962, datado de 16/12/2016, 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 100037259, no valor de **R\$ 99.827,72 (noventa e nove mil, oitocentos e vinte e sete reais e setenta e dois centavos)**. **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.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202500956460014002KEL

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>
Emol: R\$36,82-Txfiscal: R\$11,84-Frcpn: R\$3,95-Frmp:
R\$2,82-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$1,84-Total: R\$57,27



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202500956460014000MAR

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>
Emol: R\$492,64-Txfiscal: R\$136,35-Frcpn: R\$45,45-Frmp:
R\$32,44-Funaf: R\$0,82-Issqn: R\$24,63-Total: R\$732,33

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.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202500956460014003CND

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>
Emol: R\$18,81-Txfiscal: R\$7,59-Frcpn: R\$2,53-Frmp:
R\$1,81-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,94-Total: R\$31,68



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202500956460014001TTW

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>
Emol: R\$111,55-Txfiscal: R\$0,00-Frcpn: R\$0,00-Frmp:
R\$0,00-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,00-Total: R\$111,55

Parelhas – RN, 01 de abril de 2025

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;

Praça Arnaldo Bezerra, nº 124, Centro, CEP 59.360-000 – PARELHAS/RN –

E-mail: cartorioparelhas@gmail.com; TEL. (84) 9 9660-2221.