

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 **50431**, 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.- 095646.2.0003403-04

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-3.403, CONSTANTE DO LIVRO 2-R (R.G.), FLS. 249, DESTA MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR:“

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRRO GERAL

249

LIVRO Nº 2-R

MATRÍCULA Nº 3.403. Data:- 01 de Abril de 2013. **Imóvel:- UM TERRENO**, medindo 7,20 metros de frente por 15,00 metros de fundos, totalizando 108,00 metros quadrados de superfície, sito à rua Comendador José Gomes, nº 1038, bairro Cruz do Monte, nesta cidade, de Parelhas/RN, limitando-se ao LESTE, com o perfilamento da rua Comendador José Gomes; ao OESTE, NORTE 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 Sra. MARIA DAS NEVES ARAÚJO SOUTO, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº. 933.381.804-97, residente nesta cidade e seus filhos e noras JOSINALDO SOARES DE ARAÚJO, CPF nº 413.217.074-87, em união estável com a Srª. MARLETE FRANÇA DE AZEVEDO, residentes nesta cidade; GILSON SOARES DE ARAÚJO, CPF nº 444.758.964-87, militar, sua esposa MARIA DE FÁTIMA COSTA SOARES DE ARAÚJO, brasileiros, casados, do lar, residentes à Rua Raimundo de Medeiros Dantas, nº. 4449, bloco 06, apto 301, Bairro Neópolis, em Natal/RN; LUPERCINO SOARES DE ARAÚJO, CPF nº. 778.992.964-04, comerciante e sua esposa ÉRICA CRISTINA SILVA DO NASCIMENTO ARAÚJO, do lar, residentes e domiciliados à Rua Inácio Bezerra da Trindade, nº. 112, Bairro São Sebastião, nesta cidade, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 079, às fls. 129v,

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

em data de 18 de outubro de 2012, pelo preço certo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), registrada às fls. 086, do Livro 2-R, sob o nº R-2-3.255, deste C.R.I., cujo imóvel é resultante da AV-4-3.255, às fls. 1086v, do livro 2-R (Registro Geral), em data de 01 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, 01 de Abril de 2013. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).

AV-1-3.403. Data:- 01 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 0220/2013, datadas de 14/03/2013 e 18/03/2013, expedidas pela Prefeitura de Parelhas/RN; uma ART/CREA nº 00021006783455073420, datado 20/03/2013 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000232013-18001456, emitida em 25/03/2013, válida até 21/09/2013 da Receita Federal, para averbar na presente Matrícula a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 66,39m² (sessenta e seis metros e trinta e nove centímetros quadrados) de área construída, em um (01) pavimento, composta de 01 área, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 banheiro, 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 acentos sobre regularização do contra-piso, peças cerâmicas, esquadrias metálicas e madeira, encravada em terreno próprio, medindo 7,20 metros de frente por 15,00 metros de fundos, totalizando 108,00 metros quadrados de superfície, sito à rua Comendador José Gomes, nº 1038, bairro Cruz do Monte, nesta cidade, de Parelhas/RN, limitando-se ao LESTE, com o perfilamento da rua Comendador José Gomes; ao OESTE, NORTE e SUL, com imóveis pertencentes a Construtora J M S & Cia. Ltda. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 53,13. Parelhas-RN, 01 de Abril de 2013. O Oficial (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-2-3.403. Data: 29 de abril 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 8.4444.0337265-9, datado de 26 de março 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 Compradores e Devedores/Fiduciantes, a Srta. **MARIA DE LOURDES FILHA**, portador(a) do CPF nº 075.787.184-44 e CI RG nº 2709664 expedida por SSP/RN e **FRANCISCO CHARLES DA SILVA MEDEIROS**, CPF nº 072.401.024-67 e CI RG nº 1823733 expedida por SSP/RN,

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

brasileiros, solteiros, administradora e vendedor, residentes e domiciliados à rua José Cassiano de Lima, nº 590, 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-1-3.403 retro da presente Matrícula, deste CRI, cujo valor da venda foi de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPADOR(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\$ 48.379,00 (quarenta e oito 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\$ 60.000,00; Desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total da Dívida: 48:379,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 48.379,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00; 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 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\$ 89,00. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)

R-3-3.403. Data: 29 de abril de 2013. Através do mesmo Instrumento, registrado no mesmo livro 2-R, e às mesmas fls. 249v, sob o nº R-2-3.403, os Outorgantes Compradores e Devedores/Fiduciantes, Srta. **Maria de Lourdes Filha** e **Francisco Charles da Silva Medeiros**, supra qualificados, ofereceram 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 clausulas, 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\$ 89,00; dou fé. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto)”

AV-4-095646.2.0003403-07 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Prenotação nº 16.407. Data: 16 de abril de 2024.



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

Atendendo ao requerimento a mim dirigido, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis/SC, datado de 19/01/2024, instruído com Certidão de Quitação de ITIV nº 000.085, data de 16.04.2024, código de validação SOHI61527, 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\$ 65.495,07 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que os **fiduciantes** MARIA DE LOURDES FILHA, CPF nº 075.787.184-44 e FRANCISCO CHARLES DA SILVA MEDEIROS, CPF nº 072.401.024-67, supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0337265-9, datado de 26/04/2013, registrado sob R2, nesta matrícula, junta à credora, **“não purgaram a mora”** no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. **Valor venal:** Avaliação dada pela Edilidade Municipal de Parelhas/RN, através do processo ITIV 100008240, no valor de **R\$ 65.495,40**. **CNIB – Provimento 39/2014-CNJ:** Consulta realizada para o **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)**. Resultado **NEGATIVO**. Código Hash: 3fa7.3e2b.5c19.8f0a.fd75.e295.7ffe.933d.b349.ba37.



Todo o referido é verdade; dou fé
Parelhas – RN, 16 de abril de 2024.

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 **DEZESSEIS (16)** dias do mês de **ABRIL (04)** do ano de **DOIS MIL E VINTE E QUATRO (2024)**. 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, 22 de fevereiro de 2024.

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