

**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 Titular 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 parte interessada –
CEF MATRIZ – 00.360.305/0001-04 (CEC RN 205507), 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 no Livro nº “2” (R.G.), a ficha de matrícula nº 4660 (C.N.M.: 095646.2.0004660-
16), a seu inteiro teor nos termos seguintes:-

**“CARTÓRIO ÚNICO DE PARELHAS/RN
REGISTRO DE IMÓVEIS**

José Pereira da Silva Neto - Oficial

**MATRÍCULA
Nº 4660**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

C.N.M.: - 095646.2.0004660-16

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-4660, CONSTANTE DO
LIVRO Nº 2-X (R.G.), FLS. 234, DESTA MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR
TRANSCREVO A SEGUIR: “

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

234

LIVRO Nº 2-X.

MATRÍCULA Nº: 4.660. Data: 21 de novembro de 2018. **Imóvel: UM TERRENO URBANO,** medindo uma área de 7,50 metros de frente por 15,00 metros de fundos, totalizando 112,5, sito à Rua Semião de Oliveira Melo, nº 351, Bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, limitando-se ao NORTE, com imóvel de Inácio Pedro dos Santos; ao SUL, com imóvel de Evanio Oliveira da Silva; ao LESTE, com imóvel de Guara, e ao OESTE, com o perfilamento da Rua Semião de Oliveira Melo. **Proprietária: Irene Bezerra Duarte,** CPF nº 010.872.824-20, brasileira, viúva, residente em Natal/RN. **Certifico** mais ainda que a proprietária Irene Bezerra Duarte, já qualificada, adquiriu dito Terreno numa proporção maior, através de herança deixada por seus pais, conforme Formal de Partilha extraído em data de 04 de dezembro de 1964, pelo escrivão deste Oficialato Sr. Severino da Silva Oliveira, assinado pelo Dr. Manoel de Araújo Silva, Juiz de Direito desta Comarca de inventário julgado por sentença de 26 de outubro de 1964, cujo imóvel é resultante de desmembramento feito pela proprietária Irene Bezerra Duarte, acima qualificada, através de requerimento feito na AV-100-7147, às fls. 38-A, do Livro 3-AA (Transcrição das Transmissões), em 29 de janeiro de 1998. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 21,26, através da guia nº 7000003349281 e taxa do FRMP no

Certidão nativamente digital expedida eletronicamente nos moldes da Lei 14.063/2020 c/c o Art. 491, § 1º, II, do Provimento 227/2020 – CGJ/RN.

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

valor de R\$ 3,33 através da guia nº 0000001529095. Parelhas/RN, 21 de novembro de 2018. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-1-4.660. Data: 21 de novembro de 2018. Através de compra feita a Irene Bezerra Duarte, brasileira, viúva, residente em Natal/RN, em data de 31 de maio de 2011, o Terreno Urbano supra Matriculado foi adquirido por **SONIA ARAUJO DOS SANTOS**, portadora do CPF nº 070.786.794-07 e da C.I. RG nº 2469039 expedida por SSP/RN, brasileira, nascida, em 05/06/1983, do lar, solteira, residente e domiciliada à Rua Sebastião Medeiros, nº 1119, Bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-00000, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 48,18 através da guia nº 7000003349281 e taxa do FRMP no valor de R\$ 16,64 através da guia nº 0000001529095. Parelhas/RN, 21 de novembro de 2018. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).

R-2-4.660. Data: 21 de novembro de 2018. Através de escritura pública de compra e venda lavrada nestas Notas, o Livro nº 082, às fls. 276v, em data de 21 de novembro de 2018, a proprietária **SONIA ARAUJO DOS SANTOS**, portadora do CPF nº 070.786.794-07 e da C.I. RG nº 2469039 expedida por SSP/RN, brasileira, nascida, em 05/06/1983, do lar, solteira, residente e domiciliada à Rua Sebastião Medeiros, nº 1119, Bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-00000, do Imóvel Urbano, constante do R-1-4.660 supra, da presente matrícula (4.660), o vendeu em toda sua totalidade, em favor do Outorgado Comprador, o Sr. **MANOEL PEREIRA DE ARAUJO**, portador do CPF nº 057.961.614-23 e da C.I. RG nº 60.177.026-2 expedida por SSP/SP, brasileiro, nascido em 25/01/1984, soldador, solteiro, residente e domiciliado à Rua Kerginaldo Ferreira da Silva, nº 55, Bairro Paizinho Maria, na cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 63,77 através da guia nº 7000003349281 e taxa do FRMP no valor de R\$ 47,45 através da guia nº 0000001529095. Parelhas/RN, 21 de novembro de 2018. O Oficial Titular (a) (José Pereira da Silva Neto).

AV-3-4.660. Data: 08 de janeiro de 2019. Procedo a esta averbação através de requerimento a mim dirigido, datado de hoje, assinado pelo proprietário Sr. **Manoel Pereira de Araújo**, retro qualificado, do Terreno Urbano constante do R-2-4.660 retro, da presente Matrícula (4.660) deste C.R.I., acompanhado de uma Certidão de Características, datada de 27/12/2018, um Alvará de Construção nº 1896/2018, datado de 26/12/2018, uma Carta de Habite-se nº 1541/2018, datada de 27/12/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Parelhas/RN, uma ART OBRA / SERVIÇO nº RN20180238188, datada de 12/12/2018, assinado pelo Dr. Julio Cesar Nogueira da Silva, CPF nº 087.898.704-50, engenheiro civil, RNP: 2113071100 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000042019-88888805, emitida em 07/01/2019, válida até 06/07/2019 via Internet da Receita Federal, para averbar no R-2-4.660 da presente Matrícula (4.660), a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 60,00 metros quadrados de área construída, em um pavimento, composta de 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 área de serviços, em alvenaria de tijolos cerâmicos e fundações em concreto ciclópico, pilares de amarração embutidos na alvenaria, vigas e capeamento da laje da caixa d'água em concreto armado, paredes externas e internas rebocadas e pintadas, cobertura de madeira serrada (terças, caibros e ripas) e telha cerâmica tipo colonial, laje em concreto armado sobre o banheiro, piso em cimento queimado, esquadrias, portas e janelas de madeira, grades e portão metálico na área e no acesso ao imóvel, forrada em gesso, o piso em cerâmica, encravada em terreno próprio medindo uma área de 7,50

Certidão nativamente digital expedida eletronicamente nos moldes da Lei 14.063/2020 c/c o Art. 491, § 1º, II, do Provimento 227/2020 – CGJ/RN.

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

metros de frente por 15,00 metros de fundos, totalizando 112,5, sito à Rua Semião de Oliveira Melo, nº 351, Bairro Ivan Bezerra, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, limitando-se ao NORTE, com imóvel de Inácio Pedro dos Santos; ao SUL, com imóvel de Evanio Oliveira da Silva; ao LESTE, com imóvel de Guara, e ao OESTE, com o perfilamento da Rua Semião de Oliveira Melo. Pago taxas do FDJ nos valores de R\$ 75,10 e R\$ 80,76 através da guia nº 7000003384892 e taxas do FRMP nos valores de 3,45 e R\$ 10,35 através da guia nº 0000001553607. Parelhas-RN, 08 de janeiro de 2019. O Oficial (a) José Pereira da Silva Neto).

R-4-4.660. Data: 27 de junho de 2019. COMPRA E VENDA. **Protocolo nº 14.526.** Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.2115326-2, datado de 24 de junho de 2019, em que figuram Vendedor(es): **MANOEL PEREIRA DE ARAUJO**, portador do CPF nº 057.961.614-23 e da C.I. RG nº 60.177.026-2 expedida por SSP/SP, brasileiro, nascido em 25/01/1984, soldador, solteiro, residente e domiciliado à Rua Kerginaldo Ferreira da Silva, nº 55, Bairro Paizinho Maria, na cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, e como Compradora e Devedores/Fiduciantes: **JANILSON PEREIRA DO NASCIMENTO**, portador do CPF nº 017.365.734-62 e da CI RG nº 003177485 expedida por SSP/RN, nascido em 28/01/1992 e sua esposa **JERSICA SIMONE ALVES DA SILVA**, portadora do CPF nº 082.774.804-31 e da CI RG nº 242531221S - SSP/RN, nascida em 01/01/1990, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, mecânico e vendedora, residentes e domiciliados à Rua André Elias Pereira, nº 278, Centro, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, através de financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 758 de Caicó/RN, com relação a **CASA RESIDENCIAL**, constante da AV-3-4.660, supra da presente Matrícula (4.660) deste C.R.I., cujas CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição de Recursos: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); Recursos próprios: R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais); Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 56.000,18 (cinquenta e seis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; **Taxa de Juros % (a.a.):** Sem Desconto: Nominal: 8,1600, Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Encargo Mensal Inicial – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 388,88; Prêmios de Seguros: R\$ 16,71; Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 405,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE, 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 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\$ 150,21 através da guia nº 7000003529053 e taxa do FRMP no valor de R\$ 49,14 através da guia nº 00000001645374. Parelhas-RN, 27 de junho de 2019. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto).

Certidão nativamente digital expedida eletronicamente nos moldes da Lei 14.063/2020 c/c o Art. 491, § 1º, II, do Provimento 227/2020 – CGJ/RN.

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

R-5-4.660. Data: 27 de junho de 2019. Através do mesmo Instrumento, registrado no mesmo Livro 2 – X (R. Geral), e fls. 234v, sob o nº R-4-4.660, os Outorgantes Compradores e Devedores/Fiduciantes, **JANILSON PEREIRA DO NASCIMENTO** e sua esposa **JERSICA SIMONE ALVES DA SILVA**, retro qualificados, ofereceram em garantia de Alienação Fiduciária, a **CASA RESIDENCIAL**, já referida, supra adquirida, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Agência 758 de Caicó/RN, mediante o disposto em todas as Clausulas, termos e condições impostas 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\$ 218,22 através da guia nº 7000003529053 e taxa do FRMP no valor de R\$ 49,14 através da guia nº 00000001645374. Parelhas-RN, 27 de junho de 2019. O Oficial: (a) (José Pereira da Silva Neto).”

CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Consulta realizada com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, tendo como resultado **NEGATIVO**, para os seguintes CPF’s pesquisados: **017.365.734-62** de JANILSON PEREIRA DO NASCIMENTO, código hash: 3746.8d28.4f53.d80b.e995.006c.163a.c8bd.4dc3.a2af e **082.774.804-31** de JERSICA SIMONE ALVES DA SILVA, código hash: fc58.40f8.5d58.1122.45fc.e393.d715.d32d.0fa3.63fd.

AV-6- 095646-2-0004660-16 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Prenotação nº 16.907, data: 29.01.2025 (CEC/RN – 205507).



Atendendo ao requerimento a mim dirigido, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis/SC, datado de 30.12.2024, instruído com a apresentação do ITIV nº 100256244, datado de 27/01/2025 - quitado, emitido pela Secretaria Municipal de Tributação de Parelhas/RN, procedo a esta averbação para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula**, com valor atribuído em R\$ 72.914,161 (setenta e dois mil, novecentos e quatorze reais e dezesseis centavos), foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que os **fiduciantes** JANILSON PEREIRA DO NASCIMENTO, CPF nº 017.365.734-62 e sua esposa JERSICA SIMONE ALVES DA SILVA, CPF nº 082.774.804-31, 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 8.4444.211532-6, registrado sob R4 e R5, 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: R\$ 72.914,161 (setenta e dois mil, novecentos e quatorze reais e dezesseis centavos).** **CNIB** – Provimento 39/2014 – CNJ: CPF/CNPJ:

Certidão nativamente digital expedida eletronicamente nos moldes da Lei 14.063/2020 c/c o Art. 491, § 1º, II, do Provimento 227/2020 – CGJ/RN.

**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

00.360.305/0001-04. Nome/Razão Social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Resultado NEGATIVO. Hash: 7j9prhthf8.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202500956460009597OQJ
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.jus.br>
Emol: R\$388,13-Txfiscal: R\$108,60-Frcrpn: R\$36,20-Frmp:
R\$25,84-Funaf: R\$0,82-Issqn: R\$19,41-Total: R\$579,00

Todo o referido é verdade; dou fé
Parelhas – RN, 28 de fevereiro de 2025.
O Oficial Registrador Substituto (bel. João Paulo Silva Pereira)

DADO e PASSADO nesta cidade e Comarca de Parelhas, Estado do Rio Grande do Norte, aos 28 de fevereiro de 2025. Eu, José Pereira da Silva Neto, 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
RN202500956460009598YWU
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\$0,00-Total: R\$111,55



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS - RN
Selo Normal
RN202500956460009599KVA
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.jus.br>
Emol: R\$18,81-Txfiscal: R\$7,59-Frcrpn: R\$2,53-Frmp:
R\$1,81-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,94-Total: R\$31,68

Parelhas – RN, 28 de fevereiro de 2025.

Bel. João Paulo Silva Pereira
Substituto

Certidão nativamente digital expedida eletronicamente nos moldes da Lei 14.063/2020 c/c o Art. 491, § 1º, II, do Provimento 227/2020 – CGJ/RN.

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