

JOSÉ PEREIRA DA SILVA NETO, Oficial dos Registros de Imóveis, Civil e Protesto de Títulos, Titular do Único Ofício desta cidade e Comarca de Parelhas, Estado do Grande do Norte, na forma da lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE IMÓVEL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada 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 matrícula imobiliária a seu inteiro teor**, nos termos seguinte:-

MATRICULA Nº 4.044. Data:- 10 de fevereiro de 2015. **Imóvel:- UM TERRENO URBANO**, medindo 7,25 metros de frente por 17,25 metros de fundos, totalizando 125,00 metros quadrados de superfície, sito à rua Raimundo Ageu da Costa, nº 1227, bairro José Clovis, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, limitando-se ao NORTE, SUL e LESTE, com imóveis pertencentes a empresa Dantas Incorporações Ltda., e ao OESTE, com o perfilamento da rua Raimundo Ageu da Costa. **Proprietária:- A Empresa DANTAS INCORPORADORA LITDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.927.511/0001-60, estabelecida à rua Ivonete Costa, nº 54, Centro, nesta cidade de Parelhas/RN, representada com seu sócio proprietário o Sr. **João Gualberto Dantas Filho**, CPF nº 071.226.734-48 e C.I. RG nº 1812489 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à rua Ivonete Costa, nº 54, Centro, nesta cidade de Parelhas/RN. **Registro anterior:-** QUE adquiriu dito Terreno Urbano 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, através de escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 080, às fls. 200v, em data de 09 de setembro de 2014; Sem condições, registrada às fls. 208, do livro 2-T (R. Geral), sob o nº R-1-3.897, em data de 09 de setembro de 2014, tendo a Srta. Hilda Medeiros adquirido dito Terreno Urbano 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-5-3.897, às fls. 208v, do Livro 2-T (R. Geral), em 10 de fevereiro de 2015, deste C.R.I., através requerimento feito pelo proprietário Sr. João Gualberto Dantas Filho, da Empresa Dantas Incorporadora Ltda., supra qualificados. **Ônus que gravam o imóvel:-** Não há. **Condições:** Não há. Pago taxa do FDJ no valor de R\$ 15,00. **CERTIFICO**, mais ainda haver às mesmas fls. e mesmo livro o registro nº **AV-1-4.044**, em data de 10 de fevereiro de 2014, do teor seguinte:- Procedo a esta averbação através de requerimento a mim dirigido, datado de hoje, assinado pelo proprietário da Empresa Dantas Incorporadora

Ltda., Sr. **João Gualberto Dantas Filho**, acima qualificados, do Terreno Urbano constante da presente Matrícula (4.044) deste C.R.I., acompanhado de uma Certidão de Características, datada de 06/01/2015, um Alvará de Construção nº 1180/2014, datado de 20/10/2014, uma Carta de Habite-se nº 1195/2014, datada de 06/01/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Parelhas/RN, uma ART/CREA nº 00021041084625052020, datada de 17/10/2014 e uma CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122015-88888751, emitida em 15/10/2015, válida até 14/07/2015 via Internet da Receita Federal, para averbar na presente Matrícula (4.044), a edificação da **CASA RESIDENCIAL**, com 77,80 metros quadrados de área construída, em um pavimento, composta de 01 garagem, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro social e área de serviço, 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, cobertura na sua totalidade se dá em madeira serrada (terças, caibros e ripas) e telha cerâmica, forrada em gesso, o piso em cerâmica, esquadrias na fachada (portão de acesso ao imóvel) se dão em forma de grade metálica, nas demais dependências todas as esquadrias se dão em madeira pintada, encravada em terreno próprio medindo 7,25 metros de frente por 17,25 metros de fundos, totalizando 125,00 metros quadrados de superfície, sito à rua Raimundo Ageu da Costa, nº 1227, bairro José Clovis, nesta cidade de Parelhas/RN, CEP 59.360-000, limitando-se ao NORTE, SUL e LESTE, com imóveis pertencentes a empresa Dantas Incorporações Ltda., e ao OESTE, com o perfilamento da rua Raimundo Ageu da Costa. Pago taxas do FDJ no valor de 53,00. **CERTIFICO**, mais constar às fls. **073v**, do Livro **2-U** (Registro Geral) em data de 04 de março de 2015, o registro nº **R-2-4.044**, do teor seguinte:- Através do Contrato por Instrumento Particular 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 nº 8.4444.0857766-6, datado de 93 de março de 2015, em que figuram como Vendedora, a Empresa **DANTAS INCORPORADORA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.927.511/0001-60, estabelecida à rua Ivonete Costa, nº 54, Centro, nesta cidade de Parelhas/RN, representada com seu sócio proprietário o Sr. **João Gualberto Dantas Filho**, CPF nº 071.226.734-48 e C.I. RG nº 1812489 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à rua Ivonete Costa, nº 54, Centro, nesta cidade de Parelhas/RN, e como Comprador e Devedor/Fiduciante, o Sr. **THIAGO SOUZA SILVA**, portador do CPF nº 108.057.724-64 e da C.I. R.G. nº 003322126 expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado à rua Cirilo Santos, nº 43, bairro Cruz do Monte, cidade de Parelhas/RN, através de financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência de Santa Luzia/PB, com relação a **CASA RESIDENCIAL**, constante da AV-1-4.044 retro, da presente Matrícula (4.043) deste C.R.I. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Valor da venda foi de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.621,00 (onze mil seiscentos e vinte e um reais); Recursos próprios: R\$ 4.379,00 (quatro mil trezentos e setenta e nove 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\$ 84.000,00;

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. **CERTIFICO**, mais finalmente haver ainda às fls. **073v**, do mesmo livro **2-U**, o registro nº **R-3-4.044**, em 04 de março de 2015, do teor seguinte: Através do mesmo Instrumento, registrado no mesmo livro 2-U, e fls. 073v, sob o nº R-2-4.044, o Outorgante Comprador e Devedor/Fiduciante, Sr. **THIAGO SOUZA SILVA**, supra qualificado, ofereceu em garantia de Alienação Fiduciária, a CASA RESIDENCIAL, já referida, supra adquirida, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Santa Luzia/PB, mediante a clausula Quarta deste Instrumento e as demais clausulas, 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.

AV-4-4.044 (CONSOLIDAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Prenotação nº 16161.



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 / 07 / 2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 100087230, recolhido em 18/07/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Parelhas/RN, procedo a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 89.932,42 (oitenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** anteriormente qualificada, considerando que o **fiduciante THIAGO SOUZA SILVA**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 09 de março de 2023, nos termos do art. 26, da lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0857766-6, datado de 03/03/2015, 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 no valor de **R\$ 89.932,42 (oitenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e dois centavos)**. ITIV nº 100087230 – quitado. **CND** nº 3.914 IPTU, exarado através do processo 003914, de 17/07/2023. **CNIB – Provimento 39/2014-**

CNJ: Consulta realizada para o **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 05/10/2023 às 16:30:37.
Resultado **NEGATIVO.** Código Hash:
40a8.b9c3.eab6.c272.711c.76f8.c864.3357.f229.9f66.



Todo o referido é verdade; dou fé.

Parelhas-RN, 05 de outubro 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 cinco dias de outubro de dois mil e vinte e três (05/10/2023). Eu, bel. João Paulo Silva Pereira. deste Único Ofício de Notas, Privativo do Registro Imobiliário em geral, que o fiz digitando e subscrevi, na forma da Lei.



Parelhas-RN, 05 de outubro de 2023.

Bel. João Paulo Silva Pereira.
Substituto