

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o **Livro 02, Matrícula N° 651 – CNM 095166.2.0000651-61**, datado de 14/09/2022, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** – Um terreno consistente no **LOTE 105, da QUADRA – 07**, localizado na Rua Projetada, S/N, integrante do “**Loteamento Paraíso de Parazinho**”, na cidade de Parazinho-RN, **medindo um total de 200,00m² de superfície**, de formato regular, limitando-se ao Norte com a Rua Projetada, com 10,00m; a Leste com a Rua Projetada, com 20,00m; a Sul com o Lote 106, com 10,00m; e a Oeste, com o Lote 102, com 20,00m.

PROPRIETÁRIO(S) – REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.812.461/0001-70, com sede à margem direita da BR 226, CEP: 59.270-000, Bom Jesus/RN.

TÍTULO AQUISITIVO: O presente imóvel é resultante de um desmembramento de lote do “Loteamento Paraíso de Parazinho”, que fora averbado em 04.10.2018 sob a ordem Av.11-48. O referido loteamento fora registrado sob a ordem R.5-48, em 22.10.2014, no imóvel constante da Matrícula 048, às folhas 001, do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN, que, por sua vez, que fora adquirido pela empresa proprietária por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas de João Câmara-RN, às folhas 132 à 133, do Livro nº 051, em 19.09.2013, registrada em 19.09.2013 sob a ordem nº R.1-48, na Matrícula 048, do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN, figurando como **TRANSMITENTES: FRANCISCO SOARES DA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.932.604-91, e sua esposa, **ROSA DE LOURDES ALVES DA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 188.594.024-68.

REGISTRO ANTERIOR - Livro nº 02, do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN, da Matrícula 048, às fls. 001, em data de 02.10.2014.

A OFICIAL: (a), Samara Thalita Cabral Machado. Emol.: R\$ 89,87; FDJ: R\$ 28,70; FRMP: R\$ 3,75; FCRCPN: R\$ 9,57; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 4,49; Total: R\$ 137,20. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002331877. Selo digital RN202200951660001327VMN.

=====

R.1-651 – Em 14.09.2022 – Protocolo nº. 592 (14.09.2022) – COMPRA E VENDA– Por Contrato Particular de Compra e Venda, pactuado em 10 de Agosto de 2022, a empresa proprietária, acima devidamente qualificada, vendeu o imóvel constante na presente matrícula pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a **ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº

33.892.412/0001-32, com sede à Rua João Xavier Pereira Sobral, nº. 433, Sala 03, Planalto, Ceará-Mirim/RN, com endereço eletrônico: cunhaireli.me@gmail.com, neste ato representada por Ulissia Karleny da Cunha, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº. 001.770.079-SSP/RR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 028.247.084-09. Sem condições. Guia do Imposto de Transmissão Nº. 0000093530, paga em 09/09/2022, sob o valor de R\$ 360,00 (seis mil reais) relativa a dois lotes no valor de R\$ 6.000,00 cada que segue arquivada em pasta própria. Emitida a DOI. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 100,90; FDJ: R\$ 44,78; FRMP: R\$ 18,74; FCRCPN: 14,93; FUNAF: R\$ 4,08; ISS: R\$ 5,05; TOTAL: R\$ 188,48. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002331877. Selo digital RN202200951660001328YGA.

Av.2-651 – Em 23.12.2022 – Protocolo nº. 616 (23.12.2022) – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos da Certidão de Edificação/Certidão Característica de Propriedade Imóvel 008/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Parazinho-RN, em data de 14/12/2022, assinada por Antônio Diogo Araújo, Engenheiro Civil responsável pela Certidão, procede-se a esta averbação para constar que no referido terreno de 200,00m², foi construído um imóvel residencial localizado na Rua Manoel Gomes Neto, número 105, Centro – (Quadra 07 – Lote 105), Loteamento Paraíso de Parazinho, Parazinho-RN, CEP: 59.586-000, com uma **área construída de 61,00 m²**, sendo a construção constituída dos seguintes compartimentos: 01 varanda/garagem; 01 sala de estar; 01 cozinha; 01 hall; 01 bwc social; 02 quartos. Juntamente com o requerimento da presente averbação fora apresentado o Alvará de Licença para Construção Nº. 029/2022 – Processo nº. 050/2022 – SEMUT e nos termos do artigo 323, §2º, do Código de Normas Extrajudiciais do Estado do Rio Grande do Norte fica dispensada a averbação da CND – Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN. Emolumentos: R\$ 318,46; FDJ: R\$ 89,99; FRMP: R\$ 3,75; FCRCPN: 30,00; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 15,92; TOTAL: R\$ 458,44. Guia de Recolhimento FRMP nº 0000002383671. Selo digital RN202200951660001929SNY.

Av.3-651 – Em 23.12.2022 – Protocolo nº. 616 (23.12.2022) – AVERBAÇÃO - HABITE-SE - Nos termos do Habite-se 008/2022 expedido pela Prefeitura Municipal de Parazinho-RN, em data de 14/12/2022, assinado pelo senhor Antônio Diogo Araújo – Engenheiro Civil – CREA/RN 211.303.880-3, procede-se a esta averbação para constar que a referida residência encontra-se em condições de ser habitada. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Oficial do

Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,75; FCRCPN: 11,86; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,60; TOTAL: R\$ 169,55. Guia de Recolhimento FRMP nº 0000002383671. Selo digital RN202200951660001930XOU.

=====

Av.4-651 – Em 23.12.2022 – Protocolo nº. 616 (23.12.2022) – AVERBAÇÃO DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART. Nos termos da legislação aplicável à espécie, procedo a presente averbação da ART nº RN20220536518, referente à execução e projeto acima averbado, início da obra em 12/09/2022, assinado por Lenilson Libório de Moraes, Engenheiro Civil, RNP: 2116093341, Registro: 2116093341RN, que fica devidamente arquivada em pasta própria nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,75; FCRCPN: 11,86; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,60; TOTAL: R\$ 169,55. Guia de Recolhimento FRMP nº 0000002383671. Selo digital RN202200951660001931QIV.

=====

Av.5-651 – Em: 11.05.2023 – Protocolo 648 (11.05.2023) – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Nos termos do Requerimento assinado pela proprietária datado de 11/05/2023, ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já devidamente qualificada acima, e demais documentos apresentados que ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente, de ofício, para constar o endereço correto do imóvel constante da presente Matrícula: **Rua José Domingos de Miranda, número 105, Centro – (Quadra 07 – Lote 105), Loteamento Paraíso de Parazinho, Parazinho-RN, CEP: 59.586-000.** O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial do Registro Geral de Imóveis de Parazinho-RN. Ato isento de custas cartorárias por erro material. Selo digital RN 202310951660000628TQD.

=====

R.06-651 - Em 06.06.2023 – Protocolo nº. 650 (06.06.2023) - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, Contrato nº. 1.7877.0233886-4, celebrado em 26 de Maio de 2023, a empresa proprietária, ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já devidamente qualificada acima, **vendeu** o imóvel a **SANDRA CRISTINA DE MELO**, brasileira, servidora pública municipal, solteira, filha de Maria Auxiliadora de Assis Melo e João Batista Cabral de Melo, nascida em 18/02/1973, portadora da Carteira de Identidade número 001.361.109-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o número 851.259.544-20, com endereço eletrônico: jamiemieve8191@gmail.com, residente e

domiciliada na Rua Baixinha dos França, 0, S/N, Baixinha dos França em São Miguel do Gostoso-RN, CEP: 59.585-000, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Destaque-se que no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Fica devidamente arquivada em pasta própria o comprovante de pagamento do ITIV (Número 0000098680 – Processo nº 026/2023-SEMUT), emitida e paga em 05/06/2023, no valor de R\$ 3.450,00 (três mil quatrocentos e cinquenta reais), bem como uma via do Contrato de que trata o presente registro e certidão negativa de débitos da alienante com o Município de Parazinho-RN. O presente registro foi feito sob a égide do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, tendo, portanto, os emolumentos recebem um desconto de 50% (cinquenta por cento). O referido é verdade, dou fê. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial de Registro de Imóveis. EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 554,67; FDJ: R\$ 398,18; FRMP: R\$ 135,88; FCRCPN: R\$ 132,73; FUNAF: R\$ 23,28; ISS: R\$ 27,73; TOTAL: R\$ 1.234,98. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002469481. Selo digital RN202300951660001810MBJ.

=====

R.07-651 - Em 06.06.2023 – Protocolo nº. 650 (06.06.2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Contrato referido no R.06-651 supra, a adquirente e fiduciante, SANDRA CRISTINA DE MELO, já devidamente qualificada acima no R.06-651, **alienou** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, no ato representada por SÉRGIO HENRIQUE TENÓRIO DA SILVA, brasileiro, casado, nascido em 07/08/1976, economiário, portador da Cédula de Identidade nº. 6591106 – CRC/RN, data de expedição 08/09/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 022.164.744-95 conforme procuração lavrada às folhas 123/124-v, do Livro 012, em 07/08/2019, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e substabelecimento lavrado às folhas 145/146, do Livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Ofício de Notas e Protestos, de Brasília-DF, agência responsável pelo contrato 760 João Câmara-RN, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) O valor da dívida é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo o encargo inicial no valor R\$ 853,06 (oitocentos e cinquenta e três reais e seis centavos) com taxa nominal de 9.5598% ao ano e juros efetivos de 9.9900% ao ano, vencendo-se a primeira em 05 de Julho de 2023; 2ª) Não foram utilizados desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 3ª) A fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em público

leilão, é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); 5ª) A atualização do saldo devedor, garantia e demais condições e cláusulas estão descritas no instrumento original para os devidos fins de direito. O presente registro foi feito sob a égide do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, tendo, portanto, as custas cartorárias recebem um desconto de 50% (cinquenta por cento). O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial de Registro. Emolumentos: R\$: 492,64; FDJ: R\$ 316,84; FRMP: R\$ 89,27; FCRCPN: R\$ 105,61; FUNAF: R\$ 11,64; ISS: R\$ 24,63; TOTAL: R\$ 1.040,63. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002469481. Selo digital RN202300951660001811YWV.

=====

AV.08-651 - Em 22.12.2025 – Protocolo nº. 775 (22.12.2025) – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/12/2025, relativo ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, Contrato nº. 1.7877.0233886-4, celebrado em 26 de Maio de 2023, registrado sob o R.06-651 e R.07-651 acima, em 06.06.2023, e Requerimento da Credora, para fazer constar que, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula foi **consolidada** em favor da Credora e proprietária fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido declarado o valor de R\$ 118.248,30 (cento e dezoito mil duzentos e quarenta e oito reais e trinta centavos). Foi apresentada Certidão de Quitação do ITIV, Código de Validação: 251202083926532, no valor de R\$ 3.547,45 (três mil quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Foi realizada a consulta de indisponibilidade em 22/12/2025, às 08:52, Código hash: yh2gnronfq. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial de Registro. Emolumentos: R\$: 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (Guia nº 3031062); FCRCPN: R\$ 46,36; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 25,13; TOTAL: R\$ 747,09. Selo digital RN202500951660008818IVV.

=====

AV.09-651 - Em 22.12.2025 – Protocolo nº. 775 (22.12.2025) – ATUALIZAÇÃO CADASTRAL. Procede-se a esta averbação nos Certidão de Quitação do ITIV, Código de Validação: 251202083926532, que nos foi apresentada para fazer constar que o imóvel se encontra devidamente cadastrado perante a Prefeitura Municipal de Parazinho-RN sob a

Inscrição Imobiliária número 01.03.0007.010.0001.0000 e sequencial número 70. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a), Samara Thalita Cabral Machado, Oficial de Registro. Emolumentos: R\$: 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 8,91 (Guia nº 3031062); FCRCPN: R\$ 12,48; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 5,89; TOTAL: R\$ 183,30. Selo digital RN202500951660008819VQV.

=====

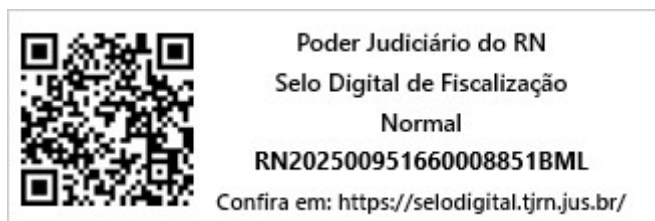
CERTIFICO que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, Oficial de Registro, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé. **VÁLIDA SOMENTE COM SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO.** Nos termos do artigo 334, do Código de Normas Extrajudiciais deste Estado, a presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias. Emol.: R\$ 105,97; FDJ: R\$ 0,00; FCRCPN: R\$ 0,00; FRMP: R\$ 0,00; FUNAF: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 111,55.

Parazinho/RN, 30 de dezembro de 2025

SAMARA THALITA CABRAL MACHADO

- Oficial de Registro do Ofício Único Extrajudicial de Parazinho/RN –





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDK7Q-ZRBU9-E7JTQ-GM344

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Samara Thalita Cabral Machado (CPF ***.288.314-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NDK7Q-ZRBU9-E7JTQ-GM344>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>