



Valide aqui este documento

**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS – COMARCA DE PARELHAS**  
**PARELHAS SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E DE PROTESTO**

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 ELETRÔNICA - PROVIMENTO CNJ 127)**

**CERTIFICO** a requerimento eletrônico de parte interessada e em razão do meu ofício – **PARA FINS DE DIREITO** - que dando busca no arquivo deste Cartório, Privativo do Registro Imobiliário desta Cidade e Comarca de Parelhas/RN, a meu cargo – Tabelião José Pereira da Silva Neto - Titular, nele constatei, **EXISTIR** a ficha de matrícula imobiliária sob nº **4.712** (CNM: 095646.2.0004712-54), **livro 2 (RG)**, neste CRI, a seu inteiro teor, transcrevo a seguir:

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

José Pereira da Silva Neto - Oficial

**MATRÍCULA**  
**Nº 4.712**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

C.N.M.: - 095646.2.0004712-54

FICHA DE MATRÍCULA OBJETO DE TRANSPORTE DA M-4.712, CONSTANTE DO LIVRO 2-X (R.G.), FLS. 300, DESTA MESMO C.R.I., QUE A SEU INTEIRO TEOR TRANSCREVO A SEGUIR: “

**MATRÍCULA Nº 4.712**

DATA: 26 de março de 2019.

**IMÓVEL:** **UMA GLEBA DE TERRA RURAL**, encravada na propriedade rural denominada **Sítio Areias**, zona rural ou zona de expansão rural, **com uma área de 8.000,00m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados), equivalente a 0,80 (oitenta ares)**, limitada pelo lado do **NORTE**, com terras do espólio da sra. Maria Leopoldina da Silva; ao **SUL, LESTE e OESTE**, com terras pertencentes ao proprietário Antônio Ramos de Azevedo e Terezinha Azevedo, com a **descrição seguinte:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **N01**, de coordenadas **N 9.257.973,66m** e **E 758.138,87m**; deste segue confrontando com a propriedade de terras da senhora Maria Leopoldina da Silva, com azimute de 111°16'33,54” por uma distância de 95,80m, até o ponto **N02**, de coordenadas **N 9.257.938,90m** e **E 758.228,14m**; deste segue confrontando com a propriedade de terras de Antônio Ramos de Azevedo, com azimute de 207°28'12,44” por uma distância de 82,34m, até o ponto **N03**, de coordenadas **9.257.865,85m** e **E 758.190,16m**; deste segue com azimute de 293°16'00,59” por uma distância de 103,68m, até o ponto **N04**, de coordenadas **N 9.257.906,80m** e **E 758.094,91m**; deste segue com azimute de 33°19'24,99” por uma distância de 80,01m, até o ponto **N01**, onde teve início essa descrição. **PROPRIETÁRIO:** **ANTONIO RAMOS DE AZEVEDO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 215.597.594-53 e portadora da C.I. RG sob nº 304.426 expedição 14/02/2019 por SESPDS/RN, aposentado, nascido a 01/06/1949, natural de Parelhas/RN, com 69 anos de idade e sua esposa **TEREZINHA AZEVEDO**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 490.097.374-20 e portadora

**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, 124 centro, CEP 59360-000 – PARELHAS/RN –  
E-mail: [cartorioparelhas@gmail.com](mailto:cartorioparelhas@gmail.com); TEL. (84) 9 9660-2221.

Assinado eletronicamente por: JOSE PEREIRA DA SILVA NETO:10784098468;  
Instituição: PARELHAS - OFÍCIO ÚNICO; em: 24/03/2025 17:00:4  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/87034-UMZN8-3AFXJ-ZSEJI> ou, pelo QRCode

**CECRN**



Valide aqui este documento

**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS – COMARCA DE PARELHAS**  
**PARELHAS SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E DE PROTESTO**

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

da C.I. RG nº 001.263.948 expedição 12/03/2019 por SESPDS/RN, do lar, nascida a 13/04/1955, natural de Parelhas/RN, com 63 anos de idade, maior, capaz, casados entre si, sob o regime da comunhão universal de bens (à égide a Lei nº 3.071, 01/01/1916 – Antigo Código Civil), residentes e domiciliados à rua Antônio Joaquim de Oliveira, nº 23, bairro Maria Terceira, nesta cidade, CEP 59360-000. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-7 (DESMEMBRAMENTO), na Matrícula nº 1585, em data de 26 de março de 2019. Condições: Não há. **Ônus que Gravam o Imóvel:** Não há. **Cadastrros Rurais:** Foi-me apresentado a) **CCIR** para com o INCRA: Código do imóvel 178.152.004.227-5, área total (ha) 74,6000; nº de módulos fiscais 2,4866; Fração mínima de parcelamento (ha) 4,00; Número do CCIR 21409242198; b) **ITR** para com a RFB: Nirf 1.756.492-1, área total 74,6 há e CND relativa aos últimos 5 (cinco) anos. O Oficial Registrador Substituto: (a) (bel. João Paulo Silva Pereira). (Guia de Recolhimento do FDJ através da Guia nº 7000003000177, no valor de R\$ 17,56; do FRMP Guia nº 0000001309828, no valor de R\$ 3,26; do FCRCPN no valor de R\$ 6,67)

**R-1-4.712.** DATA: 26 de março de 2019. Protocolo nº 14.440. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda lavrada nestas Notas, no livro respectivo nº 083, às fls. 036/037, os proprietários ANTONIO RAMOS DE AZEVEDO, brasileiro, CPF/MF sob nº 215.597.594-53 e sua esposa TEREZINHA AZEVEDO, brasileira, CPF/MF sob nº 490.097.374-20, já qualificados nesta matrícula, **VENDERAM** o bem imóvel desta matrícula em favor da compradora **AUTO ESCOLA DE TRANSITO PARELHAS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.372.909/0001-21 com inscrição estadual na JUCERN, NIRE sob nº 2420033599-5, estabelecida à rua Severino Rodrigues de Sena, nº 114, bairro Maria Terceira, nesta cidade, CEP 59360-000, neste ato, legalmente representada, na forma do Aditivo Contratual 03, por sua sócia proprietária e administradora sra. **MARIA DA CONCEIÇÃO CUNHA DE MEDEIROS**, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 431.848.124-72 e portadora da C.I. RG nº 739.651 expedido em 15/12/2017 por SESPDS RN, solteira, maior, capaz, nascida a 13/07/1964, natural de Jardim do Seridó/RN, com 54 anos de idade, residente e domiciliada à rua Manoel Orago da Cunha, nº 24, bairro Novo Horizonte, CEP 59343-000, em Jardim do Seridó/RN, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com igual avaliação pela Edilidade Municipal Local.** Foi-me apresentado o conhecimento e recolhimento do **Imposto de Transmissão Inter - Vivos – ITIV**, representado pela sigla – **DAM** – Documento de Arrecadação Municipal, através do processo 100034195, cuja avaliação fiscal foi mantido o valor de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, sendo incidente a alíquota de 2% (por cento) correspondente ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos e vinte reais), pagos em favor da Edilidade Municipal de Local (Parelhas/RN), conforme autenticação 086-472716941-9 – CEF – Casa Lot 17.014617-0, Parelhas/RN. O referido é verdade; dou fé. O Oficial Registrador Substituto: (a) (bel. João Paulo Silva Pereira). (Recolhida Taxa de Fiscalização do FDJ através da Guia nº 7000003000177, no valor de R\$ 39,80; do FRMP Guia nº 0000001309828, no valor de R\$ 16,32; do FCRCPN no valor de R\$ 7,49)

**R-2-4.712.** DATA: 30 de abril de 2019. **(PENHORA JUDICIAL).** **Prenotação nº 14.777. Em cumprimento** à determinação judicial oriunda do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Parelhas/RN, através do r. Ofício Mandado nº 0102067-74.2016.8.20.0123-004, datado de 23 de abril de 2019, assinado pelo MM. Juiz de Direito – Dr. Adriano da Silva Araújo, extraído dos autos

**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, 124 centro, CEP 59360-000 – PARELHAS/RN –  
E-mail: [cartorioparelhas@gmail.com](mailto:cartorioparelhas@gmail.com); TEL. (84) 9 9660-2221.

Assinado eletronicamente por: JOSE PEREIRA DA SILVA NETO:10784098468;  
Instituição: PARELHAS - OFÍCIO ÚNICO; em: 24/03/2025 17:00:4  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/87034-UMZN8-3AFXJ-ZSEJI> ou, pelo QRCode

**CECRN**



Valide aqui este documento

**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS – COMARCA DE PARELHAS**  
**PARELHAS SERVIÇO NOTARIAL, REGISTRAL E DE PROTESTO**

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

0102067-74.2016.8.20.0123 da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, contra a Executada: Empresa **AUTO ESCOLA DE TRANSITO PARELHAS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.372.909/0001-21 com inscrição estadual na JUCERN, NIRE sob nº 2420033599-5, estabelecida à rua Severino Rodrigues de Sena, nº 114, bairro Maria Terceira, nesta cidade, CEP 59360-000, na qualidade proprietária do imóvel desta matrícula, cujo foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de **R\$ 800.000,00 (OITOCENTOS MIL REAIS)** o valor atribuído à ação; dou fé. O Oficial Registrador Substituto: (a) (bel. João Paulo Silva Pereira).”

**CNIB** – Consulta 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 o seguinte **CNPJ** pesquisado: 04.372.909/0001-21 (AUTO ESCOLA DE TRANSITO PARELHAS LTDA), código hash: u8fv0969wx.

**CERTIFICO** finalmente que, a presente a presente certidão de inteiro teor, no âmbito do registro de imóveis, será suficiente para fins de comprovação de **propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente** de certificação específica pelo oficial, conforme §11 do Art. 19, da Lei 6.015/73 alterada pela Lei nº 14.382/22.

**ERA** o que se continha em dito livro o qual aqui foi transcrito do seu próprio original a qual me reporto e dou fé. **DADO e PASSADO** nesta cidade e Comarca de Parelhas, Estado do Rio Grande do Norte, aos vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (24/03/2025). Eu, José Pereira da Silva Neto, o Oficial Registrador Titular deste Único Ofício de Notas, que o fiz digitando, subscrevo e assino na forma da Lei.



Recepção.



Certidão.

Parelhas-RN, 24 de março de 2025.

José Pereira da Silva Neto – Oficial Registrador Titular  
(Assinatura eletrônica)

**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, 124 centro, CEP 59360-000 – PARELHAS/RN –  
E-mail: [cartorioparelhas@gmail.com](mailto:cartorioparelhas@gmail.com); TEL. (84) 9 9660-2221.

Assinado eletronicamente por: JOSE PEREIRA DA SILVA NETO:10784098468;  
Instituição: PARELHAS - OFÍCIO ÚNICO; em: 24/03/2025 17:00:4  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/87034-UMZN8-3AFXJ-ZSEJI> ou, pelo QRCode

**CECRN**