

Cartório Antonio Holanda
 CNPJ/MF 09318577000110
 CAJAZEIRAS-PB
 MARIA DOLORES LIRA DE SOUZA
 Registradora
 STANLEY LIRA DE SOUZA
 Substituto
 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

21789

Data

27/02/2024

Livro 2-

DH

Folha

120

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-DH, Matrícula N° 0021789, datado de 27/02/2024, encontrei o seguinte: Uma casa residencial, unidade autônoma, casa 54-C, no Condomínio VILLE PREMIER II, construída de tijolos, concreto armado, coberta de telhas, situada a Rua Projetada O, s/n, Bairro Jardim Oásis, nesta cidade de Cajazeiras-PB, com PAVIMENTOS DOIS, possui os seguintes ambientes e áreas: PAVIMENTO TERREO - contendo jardim, sala de estar, sala de jantar, WC, copa-cozinha, despensa, área de serviço, área livre, vaga de garagem descoberta, piso de cerâmica, forrada com laje e gesso, instalações elétrica e hidráulica, escada de cimento armado que dá acesso ao pavimento superior, com uma área construída de 55,50m². PAVIMENTO SUPERIOR: dois quartos, duas suítes, dois WC's, varanda, piso de cerâmica, instalações elétrica e hidráulica, forrado com laje e gesso, com uma área construída de 53,20m², área construída Padrão total 108,70m², área de vaga de garagem 127,35m², área real privativa 136,05m², área do terreno de uso exclusivo 110,00m², área do terreno de uso comum 130,00m², área total do terreno 455,00m², fração ideal 33,00% Coeficiente de proporcionalidade 0,33, área total construída de 108,70m², edificada em terreno com as seguintes medidas e confrontações: medindo 17,50m de largura na frente e nos fundos, por 26,00m de comprimento de ambos os lados, limitando-se: frente para a Rua Projetada O, os fundos com o lote 08, lado direito com o lote 09, lado esquerdo com os lotes 03 e 04, adquirido por compra feita a São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda, cadastrado junto ao DAT sob n° 03.412.0140.0000.003 (032203-2). PROPRIETÁRIA: CRESCER INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n° 06.935.452/001-41, situada a Rua Tenente Otacílio Fernandes n° 06, centro, Cajazeiras-PB, neste ato representada pelos sócios Paulo Seymour Dantas Moreira, brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado a Rua Arsênia Feitosa Cavalcante, n° 81, Bairro Edmilson Cavalcante, Cajazeiras-PB, portador do CPF n° 055.683.734-77 e Paulo Sóstenes Moreira, brasileiro, casado, residente a rua Projetada s/n, Vale das Palmeiras, Cajazeiras-PB, portador do CPF n° 451.031.274-15. Registro Anterior sob n° AV-1.20.815, livro 2-DC, fls 115, em 10.07.2014, deste Cartório. O referido é verdade dou fé. Cajazeiras-PB, 16 de julho de 2014.

R-1-21.789 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária, datado de 20.08.2014, celebrado entre as partes, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Francisco Dias da Silva, brasileiro, servidor público federal, portador da CNH n° 00846025270-PB e do CPF n° 205.848.304-91, casado no regime de comunhão universal de bens, e seu conjugue Francisca Afonso Dias, brasileira, outros, portador da carteira de identidade RG n° 445544-SSP-PB e do CPF n° 345.186.494-00, residentes e domiciliado a Rua José Liberato de Abreu, 108, casa, Jardim Adalgisa, Cajazeiras-PB; por compra feita a: Crescer Incorporações de Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, CNPJ n° 06.935.452/0001-41, Rua Tenente Otacílio Fernandes, 06, centro, Cajazeiras-PB, pelos sócio Paulo Sostenes Moreira Rangel, brasileira, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG n° 1006945-SSP-PB e do CPF n° 451.031.274-15, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado a Rua Dr. Aprígio de Sá, 25, centro, Cajazeiras-PB e Paulo Seymour Dantas Moreira, brasileiro, desenhista técnico, portadora da carteira de identidade RG n°

2676521-SSP-PB e do CPF nº 055.683.734-77, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua Arsênia Feitosa Cavalcante, s/nº, Vila Nova, Cajazeiras-PB; pelo preço certo de R\$ 195.660,00 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e sessenta reais). As demais condições estão contidas nas diversas cláusulas do contrato inscrito e sem concorrência de terceiros. O referido é verdade dou fé. Cajazeiras-PB, 26 de agosto de 2014.

R-2-21.789 - Feito em 26.08.2014. Alienação Fiduciária: pelo Instrumento Particular mencionado no registro supra, os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel a Caixa Econômica Federal, agência desta cidade a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 176.094,00 (cento e setenta e seis mil e noventa e quatro reais), que será exigível em 280 meses, a juros de T.N 8.2785% e T.E 8.5999% a.a, vencendo o primeiro encargo mensal em 20.09.2014, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 195.660,00 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e sessenta reais), para efeito do art. 24, VI, da Lei nº 9514/97, constando do título outras clausulas e condições. O referido é verdade dou fé. Cajazeiras-PB, 11 de outubro de 2013.

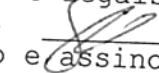
AV-3-21.789 - Cédula de Crédito Imobiliário fica averbada nesta data, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0663233-5 serie 0814 incorporada ao contrato objeto do registro R-2 supra, emitida pela credora Caixa Econômica Federal ou a sua ordem setor bancário Sul quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Paula Novaes Viana, brasileira, solteira, economiaria, portadora da RG nº 2627601-SSP-PB e do CPF nº 038.565.534-79, residente e domiciliada na cidade de Cajazeiras-PB, a seu favor e contra os devedores Francisca Afonso Dias, CPF nº 345.186.494-00, Rua José Liberato de Abreu, 108, casa, Jardim Oasis, Cajazeiras-PB e Francisco Dias da Silva, CPF nº 205.848.304-91, Rua José Liberato de Abreu, 108, casa, Jardim Oasis, Cajazeiras-PB, cujos os valores, garantia e demais condições de pagamento são constantes de pagamente são os constantes da alienação fiduciária supra. Dou fé. Cajazeiras-PB, 26 de agosto de 2014.

AV-4.21.789-Em 29.04.2024.PROTOCOLO Nº 77.029. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal Silvio Romero Nunes de Melo, Gerente Geral de Rede. **TRANSMITENTE:** FRANCISCO DIAS DA SILVA, CPF 205.848.304-91, brasileiro, servidor público federal, casado, no regime de comunhão universal de bens, e seu cônjuge FRANCISCA AFONSO DIAS, brasileira, portadora da CI 445544-SSP/PB e CPF 345.186.494-00, residentes e domiciliados na Rua José nLiberato de Abreu 108, Jardim Adalgisa, Cajazeiras-PB.FORMA DO TITULO: Requerimento de Consolidação da Credoranos termos do art.26 da Lei nº 9.514/97.VALOR R\$ 212.627,37(duzentos e doze mil seiscentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos) .OBJETO: Consolidação da Propriedade do imóvel matriculado em favor da adquirente, para fins do art.27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista os devedores , devidamente intimados, não compareceu agência da Caixa Economica Federal e a este Cartório para purgar amora no prazo legal.Foi apresentado e aquiarquivado o ITBI através da guia nº 010166 no valor de R\$ 212.627,37,pago em 29.02.2024 sobre o valor tributável de R\$ 6.378,82 e a certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Cajazeiras-PB.O referido é verdade dou fé. Cajazeiras-PB, 29 de abril de 2024.Eu, _____ Oficiala digitei.MFR.Selo Digital APQ39390-17G8

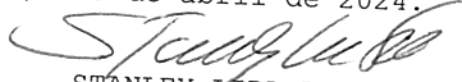
Matrícula 00021789

Livro 2- DH Folha 121

CERTIFICO que o imóvel acima citado não constam ações reipersecutórias de qualquer natureza Certifico finalmente 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.

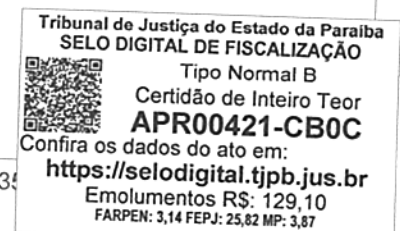
Eu, , Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

CAJAZEIRAS-PB, 29 de abril de 2024.



STANLEY LIRA DE SOUZA
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

AT CARTÓRIA "ANTÔNIA HOLANDA"
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO
E PROTESTO 2º OFÍCIO
MARIA DOLORES L. DE SOUZA - TABELIÃ
STANLEY LIRA DE SOUZA - SUBSTITUTC
Fone/Fax: (83) 3531-2015 - Cajazeiras-PB





Nº DO PROTOCOLO
224562024

Código Pagamento:
1650848



Você pode pagar esse Boleto utilizando o PIX

- Acesse o Aplicativo do seu Banco
- Escolha a opção Pagamento PIX
- Escolha Ler QR CODE
- Aponte a câmera do celular para a imagem ao lado
- Pronto! a Confirmação do pagamento ser dará em poucos minutos

PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIO INTER-VIVOS

Nome do Contribuinte CEF MATRIZ		Zona/Inscrição	CPF ou CNPJ 00360305000104	Inscrição Municipal	
Endereço Inscrição Imóvel...: 0322032 Endereço...: PEDRO DUTRA DE SOUSA, 00054 - CEP: 58900000 - Complemento: 0054C Bairro...: JARDIM SOLEDADE Cidade: CAJAZEIRAS/PB Tramitente...: 20584830491 - FRANCISCON 1/1 S DA SILVA Adquirente...: 00360305000104 - CEF MATRIZ		Documento 1650848	Valor Avaliação	Aliq. %	Total:
			Valor Instrumento: 212.627,37	3,00 %	0,00
			Parte Financiada...: 0,00	0,50 %	0,00
			Recurso Próprio...: 0,00	2,00 %	0,00
Recetta	1112530100 - Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" De Bens Imóveis E De Direitos Reais Sobre Imóveis - Principal	Período Fiscal	Parcela 1/1	Vencimento	06/03/2024
ITBI	Especificações da Receita/Observações	Dados do Imóvel Inscrição : 0322032 Logradouro: PEDRO DUTRA DE SOUSA Bairro : JARDIM SOLEDADE Cidade : CAJAZEIRAS Loc.Cart...: 03 / 412 / Loteamento:		Valor	RS 6.378,82
				Agência/Conta Corrente	0040 6 000710277
				Nosso Número	2024030607970036001650848
			(+) Outras Taxas	(+) Taxa Bancária	RS 0,00
			(-) Descontos	(-) Crédito Utilizado	RS 0,00
				TOTAL	RS 6.378,82

Nome do Contribuinte CEF MATRIZ		Zona/Inscrição	CPF ou CNPJ 00360305000104	Inscrição Municipal	
Endereço Inscrição Imóvel...: 0322032 Endereço...: PEDRO DUTRA DE SOUSA, 00054 - CEP: 58900000 - Complemento: 0054C Bairro...: JARDIM SOLEDADE Cidade: CAJAZEIRAS/PB Tramitente...: 20584830491 - FRANCISCON DIAS DA SILVA Adquirente...: 00360305000104 - CEF MATRIZ		Documento 1650848	Valor Avaliação	Aliq. %	Total:
			Valor Instrumento: 212.627,37	3,00 %	0,00
			Parte Financiada...: 0,00	0,50 %	0,00
			Recurso Próprio...: 0,00	2,00 %	0,00
Recetta	1112530100 - Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" De Bens Imóveis E De Direitos Reais Sobre Imóveis - Principal	Período Fiscal	Parcela 1/1	Vencimento	06/03/2024
ITBI	Especificações da Receita/Observações	Dados do Imóvel Inscrição : 0322032 Logradouro: PEDRO DUTRA DE SOUSA Bairro : JARDIM SOLEDADE Cidade : CAJAZEIRAS Loc.Cart...: 03 / 412 / Loteamento:		Valor	RS 6.378,82
				Agência/Conta Corrente	0040 6 000710277
				Nosso Número	2024030607970036001650848
			(+) Outras Taxas	(+) Taxa Bancária	RS 0,00
			(-) Descontos	(-) Crédito Utilizado	RS 0,00
				TOTAL	RS 6.378,82

Nome do Contribuinte CEF MATRIZ		Zona/Inscrição	CPF ou CNPJ 00360305000104	Inscrição Municipal	
Endereço Inscrição Imóvel...: 0322032 Endereço...: PEDRO DUTRA DE SOUSA, 00054 - CEP: 58900000 - Complemento: 0054C Bairro...: JARDIM SOLEDADE Cidade: CAJAZEIRAS/PB Tramitente...: 20584830491 - FRANCISCON DIAS DA SILVA Adquirente...: 00360305000104 - CEF MATRIZ		Documento 1650848	Valor Avaliação	Aliq. %	Total:
			Valor Instrumento: 212.627,37	3,00 %	0,00
			Parte Financiada...: 0,00	0,50 %	0,00
			Recurso Próprio...: 0,00	2,00 %	0,00
Recetta	1112530100 - Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" De Bens Imóveis E De Direitos Reais Sobre Imóveis - Principal	Período Fiscal	Parcela 1/1	Vencimento	06/03/2024
ITBI	Especificações da Receita/Observações	Dados do Imóvel Inscrição : 0322032 Logradouro: PEDRO DUTRA DE SOUSA Bairro : JARDIM SOLEDADE Cidade : CAJAZEIRAS Loc.Cart...: 03 / 412 / Loteamento:		Valor	RS 6.378,82
				Agência/Conta Corrente	0040 6 000710277
				Nosso Número	2024030607970036001650848
			(+) Outras Taxas	(+) Taxa Bancária	RS 0,00
			(-) Descontos	(-) Crédito Utilizado	RS 0,00
				TOTAL	RS 6.378,82

8165000063 2 78820797202 7 40306079700 4 36001650848 1



Via da Banco



ESTADO DA PARAÍBA
 Secretaria das Finanças
 Diretoria de Administração Tributária
 Coordenadoria de Arrecadação

**IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO
 DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS
 A ELLES RELATIVOS**

Nº: 010166

GUIA DE INFORMAÇÃO

01 EXERCÍCIO 2024	02 TIPO DA TRANSMISSÃO Inter Vivos	03 NATUREZA DA OPERAÇÃO CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
-----------------------------	--	--

04 DADOS DO ADQUIRENTE

Nome: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
 Endereço:
 Bairro:
 Distrito:
 Município: BRASILIA- DF CEP.:
 CNPJ: 00.360.305/0001-04.

05 DADOS DO TRANSMITENTE

Nome: FRANCISCO DIAS DA SILVA
 Endereço: RUA JOSE LIBERATO DE ABREU, 108
 Bairro: JARDIM ADALGIZA
 Distrito:
 Município: CAJAZEIRAS - PB CEP.:
 CPF: 205.848.304-91.

06 DADOS SUPLEMENTARES PARA TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS

Nome do(a) Falecido(a):

Data do Falecimento	Data do Início do Inventário	Autos Inventário	Cartório
Data da Homologação dos Cálculos	Data Intimação da Sentença Homologatória dos Cálculos	Comarca	

Nome dos Herdeiros ou Legatários

07 DADOS SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO

Descrição e Características
 Uma casa residencial. DAT: 03.412.0140.0000.003

Localização:
 Rua Pedro Dutra de Sousa, 54, Bairro JArdim Soleda, nesta cidade.

Benfeitorias

08 VALOR DECLARADO
R\$: 0,00

13 VALOR CONFORME LAUDO FISCAL
R\$: 0,00

14 CRÉDITO TRIBUTÁRIO DEVIDO

I.T.B.I.R\$:
 MultaR\$:
TOTAL A RECOLHERR\$: 6.378,82

15 RECOLHIMENTO

Local: Prazo: (até)
 DAR Data
 Nº:

Área do Imóvel	Área Construída	Área Disponível	Tipo de Construção	Fração Ideal
----------------	-----------------	-----------------	--------------------	--------------

10 EMISSAO 15/02/2024 Data	11 ASSINATURA STANLEY LIRA DE SOUZA - SUBSTITUTO FONE/FAX: (83) 3531-2015 - CAJAZEIRAS-PB	16 Renato Filgueira Azevedos Sec. Executivo de Administração Tributária Matrícula 17.278 Chefe da Repartição	Procurador
---	--	--	------------

