



e260718b-
1fe7-4f76-
b164-6ebb
8867012a

Assinado de forma
digital por
e260718b-1fe7-4f7
6-
b164-6ebb886701
2a
Dados: 2026.05.13
12:48:17 -03'00'

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PILAR-COMARCA DE ITABAIANA
Avenida Coronel José Lins, nº 15, Centro, Pilar/PB, CEP 58.338-000

LUCAS CLEMENTE DE BRITO PEREIRA,
Oficial do Registro de Imóveis.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 1.502
CNM nº 071407.2.0001502-27

CERTIFICO, por solicitação verbal de pessoa interessada, que, após realizar a necessária busca nos LIVROS DE REGISTROS DE IMÓVEIS desta Serventia, observei que constam, sob a Matrícula nº 1.502, aberta no dia 02/05/2012, as seguintes informações:

“IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Imóvel Urbano denominado Lote 11-A da quadra B, desmembrado do lote 11-B, da quadra B, medindo 5,0 metros de frente, por 5,0 metros de fundo, por 22,50 metros de ambos os lados, com a área total de 112,50 metros quadrados, com os seguintes limites; ao norte com o Lote 11-B; ao sul, com o Lote 13-A; ao leste, com o Lote 12; ao oeste com a Via Local 02.

NOME E QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: MARCELO AUGUSTO DA SILVA RIBEIRO e sua esposa MARIA AUXILIADORA FERNANDES RIBEIRO, portador da cédula de Identidade nº ele 940.860-SSP/PB, ela 980.993-SSP/PB, inscrito no CPF nº ele 437.146.334-72, ela 692.128.214-72, domiciliados e residentes na Avenida Mar Báltico, nº 126, Intermares, Cabedelo-PB

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R.13/1.148 fls. 15v, Livro 2-G, datado de 02 de maio de 2012. O Oficial de Registro: Domiciano Monteiro da Silva.

AV.1/1.502.Pilar,14 de maio de 2012. Precede-se a esta averbação nos termos do requerimento do Senhor Marcelo Augusto da Silva Ribeiro, CPF nº 437.146.334-72, para constar que nesta data foi averbada a construção de uma casa no imóvel constante da presente matrícula, digo sem efeito. O Oficial de Registro: Domiciano Monteiro da Silva.

AV.2/1.502.Pilar/PB, 22 de agosto de 2012. Precede-se a esta averbação, nos termos do requerimento do Sr. Marcelo Augusto da Silva Ribeiro, já qualificado na presente matrícula, para fazer constar que foi averbada a construção de uma casa no imóvel constante da presente matrícula, contendo uma sala, dois quartos, um terraço, uma cozinha e um banheiro, conforme documentação apresentada. Alvara de Construção nº 020, aprovado o projeto em 29/05/2012. Carta de habite-se nº 020/2012, referente a construção de um imóvel de 6,18 m² no Lote 11 A, concedido pela Prefeitura Municipal de Pilar-Pb. Certidão Negativa de Débitos relativas as construções previdenciárias e de terceiros nº 000042012-13001876 CEI:70.008.79876/69, Conselho de Arquitetura e Urbanismo, Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000000049881(a) pela Senhora Thaissa Ingrid Vaz de Carvalho Paiva - CPF:012.762.844-46, digo 012.762.844-46, Arquiteta Urbanista, Crea nº 1450658.O oficial de Registro: Domiciano Monteiro da Silva.

R.3/1.502.Pilar/PB, 11 de setembro de 2012. Precede-se a este registro nos termos de Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-

Programa Minha Casa Minha Vida. "As partes contratantes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com a redação dada pela lei nº 12.440/2011". Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de Junho de 2011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

A - Qualificação das Partes - Vendedor Marcelo Augusto as Silva Ribeiro, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1966, construtor, portador da carteira de identidade RG nº 940.860, expedida por SSP/PB em 29/01/2009 e do CPF 437.146.334-72, casado no regime parcial de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Maria Auxiliadora Fernandes Ribeiro, nacionalidade brasileira, nascida em 06/06/1966, farmacêutico, portador da carteira de identidade RG nº 1523, expedida por CRF/PB em 09/01/1988 e do CPF 692.128.214-72, residentes e domiciliados em Av. Mar Báltico, 126, Apt. 602, Intermares em Cabedelo/PB. **Comprador (es) e Devedor (es) Fiduciante (s): TYSSON LUAN GOMES DE ARAÚJO**, nacionalidade, brasileira, nascido (a) em 19/04/1992, outros, portador (a) da Carteira de Identidade nº 3.822.199 – OTOE/PB, em 08/01/2010 e do CPF nº 087.148.365-59, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Rua José Lins do Rego, nº 96, Centro em Pilar/PB. Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal – Caixa – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto – Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Adailton José Feitosa, nacionalidade, brasileira, casado, nascido (a) em 27/07/1971, economiário, RG nº 1.455.104, expedida SSP/PB e do CPF 752.809.654-72, conforme procuração lavrada às folhas 018 do Livro 246, em 08/09/2011, no 2º Ofício Distrital e Substabelecimento lavrado às folhas 010/011, do Livro 2673, em 12/08/2008, 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília/DF, doravante denominada simplesmente Caixa, doravante designada Caixa. Composição de renda inicial do Devedor para pagamento do Encargo mensal: Devedor – Tysson Luan Gomes de Araújo; comprovada: R\$ 1.327,00; Não comprovada: R\$ 0,00. 2 – Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habilitação – FGHAB. Devedor: Tysson Luan Gomes de Araújo; Percentual: 100,00. B – Valor da compra e venda e forma de pagamento. O valor da compra e venda é de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador (es): R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 9.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); C – Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores/Condições: 1 – Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; 2 – Norma regulamentadora: HH.156.052 – 04/05/2012 – GECRI. Anexo IV. Contrato nº 8.4444.0145733-9. 3 – Valor da operação: R\$ 59.000,00; 4 – Desconto: 9.000,00; 5 – Valor da dívida: R\$ 50.000,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00. 7 – Sistema de amortização: SAC; 8 – Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; 9 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5-0000; Efetiva: 5-1161; 10 – Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 374,99; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 7,49; Total: 382,48; 11 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/09/2012; 12 – Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. 13 – Data do Habite-se: 29/06/2012. II – Comissão pecuniária mensal variável de acordo com a idade do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), conforme segue: a) Até 25 anos; b) 25 anos até 30 anos – 1,54 %; c) 30 anos até 35 anos – 1,64%; d) 35

anos até 40 anos – 2,59%; d) 35 anos até 40 anos: 1,82%; e) 40 anos até 45 anos: 2,59%; f) 45 anos até 50 anos: 3,02%; g) Acima de 50 anos: 6,64%. E com todas as cláusulas e condições contidas neste contato. O Oficial do Registro: Domicio Monteiro da Silva.

AV.4/1.502. Pilar/PB, 10 de março de 2023. Procede-se a esta averbação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária (Caixa Econômica Federal, qualificada acima), mediante a apresentação do comprovante do pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), calculado a partir da avaliação do imóvel por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis: Lucas Clemente de Brito Pereira. Selo Digital: AKX6598-3101.

AV.5/1.502. Pilar/PB, 03 de maio de 2023. Procede-se a esta averbação (de ofício), para fazer constar que a presente matrícula passou a constar do sistema de fichas. O referido é verdade. Dou fé. O Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis: Germano Cavalcanti de Oliveira. Selo digital: ANW36370-X23R.

AV.6/1.502. Pilar/PB, 13 de maio de 2026. Prenotação nº 8993, de 12/05/2026. Procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que na identificação do imóvel onde se lê “norte com o Lote 11-B; ao sul, com o Lote 13-A; ao leste, com o Lote 12; ao oeste com a Via Local 02”, **leia-se: “ao norte, lado direito com o Lote nº 9-B; ao sul, lado esquerdo com o Lote nº 11-B; leste, pela frente com a Rua Local 02; oeste, fundos com o Lote nº 12”**. O referido é verdade. Dou fé. Oficial do Registro de Imóveis: Lucas Clemente de Brito Pereira. Selo digital: ASR04118-8I7E.”

Os dados constantes desta certidão são protegidos nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei Federal nº 13.709/2018), ficando o seu portador advertido de que responderá por eventuais danos que a má utilização deste documento cause às partes e/ou a terceiros.

O referido é verdade. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis: Lucas Clemente de Brito Pereira.

Emolumentos: R\$ R\$ 119,24; FARPEN: R\$ 38,54; FEPJ/MP: R\$ 29,81; Total: R\$ 193,55

Selo Digital: ASR04118-8I7E.

Pilar/PB, 13 de maio de 2026.

e260718b-1fe7-4f76-b164-6ebb8867012a
Assinado de forma digital por e260718b-1fe7-4f76-b164-6ebb8867012a
Dados: 2026.05.13 12:48:31 -03'00'

LUCAS CLEMENTE DE BRITO PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis