



CARTÓRIO  
CARLOS TRIGUEIRO

## CERTIDÃO

**Fernando Meira Trigueiro, Oficial do 1º  
Ofício de Registro de Imóveis de Patos,  
Estado da Paraíba, na forma da lei, etc...**

**MATRÍCULA: 61110**

**DATA: 07/04/2021**

**CNM: 069260.2.0061110-29**

**UNIDADE AUTONOMA** denominada **APARTAMENTO 302**, Pavimento 2º Andar, **BLOCO A**, do **RESIDENCIAL PÉROLA DO VALE**, localizado a Rua Antonio Martins Filho, número 286, Bairro Salgadinho, em Patos, Estado da Paraíba, composta de: sala, quarto, wc, circulação, suíte, cozinha, área de serviço, e uma vaga de garagem com uma área total de 11,50 m², tendo Área Privativa (Principal): 60,39 m²; Outras Áreas Privativas (Acessórias): 0,00 m²; Área Privativa Total: 60,39 m²; Área de Uso Comum: 41,40 m²; Área Real Total: 101,79 m²; Coeficiente de Proporcionalidade: 0,02081065264; Fração Ideal (ATT x D)/APT: 53,1042, confrontando-se: norte(frente), com a área de uso comum do condomínio; ao sul, com a área de uso comum do condomínio; ao leste, com a área de uso comum do condomínio; e ao oeste, com o Apartamento 304, do Condomínio. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 48.245. **PROPRIETÁRIA:** MARCON CONSTRUÇÕES EIRELI, abaixo qualificada. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 07 de abril de 2021. **O Oficial do Registro.**

**AV: 1. MATRÍCULA 61110.** - Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 135.175. - 05/04/2021. - De conformidade com o artº. 819, inciso III, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, procedo à **ABERTURA** da **MATRÍCULA** do **IMÓVEL** supra descrito e caracterizado, de propriedade da **MARCON CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 10.224.410/0001-70, com sede na Rua Agostinho Caldas de Sousa Justo, número 51, Bairro Salgadinho, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **ALI07402-UBEB**. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 07/04/2021. **O Oficial do Registro.**

**AV: 2. MATRÍCULA 61110** – Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 135175 - 05/04/2021. CADASTRO. Averba-se, nos termos do Art. 908 do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, a requerimento datado de 24 de março de 2021, o cadastro do imóvel objeto dessa matrícula na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano sob nº 23.010.070.0030.218.0. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 16,85, MP no valor de R\$ 1,47, FARPEN no valor de R\$ 17,02, ISS no valor de R\$ 4,58, sendo os Emolumentos R\$ 91,58. Selo Digital: **ALI42811-CZER**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 07/04/2021. **O Oficial do Registro.**





CARTÓRIO  
CARLOS TRIGUEIRO

**AV: 3. MATRÍCULA 61110** – Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 135175 - 05/04/2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Averba-se, nos termos do § 1º do Art. 1.081, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, a requerimento datado de 24 de março de 2021, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro 3-H, às fls. 05, sob número 4.113, em 07 de abril de 2021. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 16,85, MP no valor de R\$ 1,47, FARPEN no valor de R\$ 17,02, ISS no valor de R\$ 4,58, sendo os Emolumentos R\$ 91,58. Selo Digital: **ALI42812-AUPR**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 07/04/2021. **O Oficial do Registro.**

**R: 4. MATRÍCULA 61110** – Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 139416 - 01/04/2022. **COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 25 de março de 2022. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Número do Contrato: 1.4444.1778181-7. Agência responsável pelo contrato: 4982 Portal do Sertão-PB, o(a)(s) proprietário(a)(s) **MARCON CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 10.224.410/0001-70, situada a Rua Agostinho C. J. Justo, 51, Salgadinho, em Patos/PB, e-mail: rita.s.cruz@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº 25600085580, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº 25600085580, em sessão de 16/07/2008, pelo(s) sócio(s) Rita de Souza da Cruz, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/12/1968, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de: Marilene Santos de Souza e Manoel Vieira da Cruz, e-mail: camilly.vsc@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1286119, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 03/11/2016 e do CPF 643.753.314-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 245, Ap. 1003, Bl. B, Mirante, em Campina Grande/PB. **VENDEU(ERAM) o IMÓVEL** objeto desta matricula pelo preço de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, a **JOAO GABRIEL ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/06/1973, servidor publico estadual, filho de: Lidia Gabriel da Silva e Joao Alves da Rocha, e-mail: j.g.rocha@bol.com.br, portador(a) de CNH nº 02882936449, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 30/05/2003 e do CPF 749.607.334-20, divorciado(a), residente e domiciliado(a) a Rua Eronildo Inacio Costa, 10, São Sebastião, em Patos/PB, com as cláusulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 99,23, MP no valor de R\$ 8,63, FARPEN no valor de R\$ 67,93, ISS no valor de R\$ 26,97, sendo os Emolumentos R\$ 539,31. Selo Digital: **AMR49633-5X93**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 05/04/2022. **O Oficial do Registro.**

**R: 5. MATRÍCULA 61110** – Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 139416 - 01/04/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de



CARTÓRIO  
CARLOS TRIGUEIRO

imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 25 de março de 2022. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Número do Contrato: 1.4444.1778181-7. Agência responsável pelo contrato: 4982 Portal do Sertão-PB, referido no R: 04-61.110, o(a)s proprietário(a)s, anteriormente qualificado(a)s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do(a) **CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSE CLEMENTE PINTO, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 19/03/1967, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1331912, expedida por SSP/PB em 15/09/1987 e do CPF 535.876.774-68, conforme procuração lavrada às folhas 138, do livro 0284, em 25/08/2014, no VB Serviço Notarial Vieira Batista - 2º Ofício Distrital, de João Pessoa/PB e substabelecimento lavrado às folhas 010/011, do livro 2673, em 12/08/2008, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 4982 Portal do Sertão-PB, para garantia da dívida de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(a,os,as) fiduciante(s) tornou(aram)-se possuidor(a,as,es) direto(a,s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o,os) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - PRICE, no valor total inicial de R\$ 867,42, à Taxa de Juros Balcão nominal de 8.6395% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 25/04/2022, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 81,98, MP no valor de R\$ 7,13, FARPEN no valor de R\$ 67,93, ISS no valor de R\$ 22,28, sendo os Emolumentos R\$ 445,55. Selo Digital: **AMR49634-IW4F**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 05/04/2022. **O Oficial do Registro.**

**AV: 6. MATRÍCULA 61110** – Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 139416 - 01/04/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – De acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que em 25 de março de 2022, na cidade de Patos, Estado da Paraíba, foi emitida, pela fiduciária(o) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1778181-7, série 0322, sob forma escritural, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 92,00, MP no valor de R\$ 8,00, FARPEN no valor de R\$ 24,75, ISS no valor de R\$ 25,00, sendo os Emolumentos R\$ 500,00. Selo Digital: **AMR49635-N3OD**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 05/04/2022. **O Oficial do Registro.**

**AV: 7. MATRÍCULA 61110, CNM: 069260.2.0061110-29** – Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 151694, datado de 28/11/2024. **BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Pelo Instrumento Particular de Autorização para Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário. Número



CARTÓRIO  
CARLOS TRIGUEIRO

do Contrato: 1.4444.1778181-7, datado de 28 de novembro de 2024, a **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, autorizou a proceder a baixa da emissão da cédula constante no **AV: 06-61.110**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **AQH94662-4HBF**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 05/12/2024. **O Oficial do Registro.**

**AV: 8. MATRÍCULA 61110, CNM: 069260.2.0061110-29** – Feita em 07/04/2021. Protocolo nº 151672, datado de 27/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 18 de novembro de 2024, nos termos do § 7º art. 26 da Lei nº 9.514/97, instituído do documento de arrecadação do município de Patos-PB, registro feito à vista da prova do pagamento, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia 6664/2024, mediante recolhimento aos 14/11/2024, no valor de R\$ 2.661,94, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 133.097,16 (cento e trinta e três mil noventa e sete reais e dezesseis centavos), fica CONSOLIDADA** em favor do(a)s fiduciário(a)s CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, anteriormente qualificado(s), considerando que o(a)s fiduciante(s) JOAO GABRIEL ROCHA, já qualificado(a)s no R: 04, não quitou a dívida, “não purgou a mora”, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a)s proprietário(a)s somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 122,45, MP no valor de R\$ 10,65, FARPEN no valor de R\$ 79,33, ISS no valor de R\$ 33,27, sendo os Emolumentos R\$ 665,49. Selo Digital: **AQN48205-ZRI5**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 05/12/2024. **O Oficial do Registro.**

#### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **61110**, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **05 de Dezembro de 2024**. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de **R\$17,82**, MP no valor de **R\$1,55**, FARPEN no valor de **R\$ 3,14**, ISS no valor de **R\$ 4,84**, sendo os Emolumentos **R\$ 96,85**. Selo Digital: **AQL63573-2JSN**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br> . Eu,

\_\_\_\_\_ ; Substituta do Registro de Imóveis a subscrevi e digitei, dou fé.

Termo de Responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de





CARTÓRIO  
CARLOS TRIGUEIRO

Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros.

