

COMARCA DE CABEDELLO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE LUCENA/PB
Patrícia Cavicchioli Netto, Tabeliã e Oficial de Registro
Rua Américo Falcão, 931, Centro, Lucena/PB – CEP: 58.315-000
E-mail: cartoriolucena2021@gmail.com
Fone: 83 993132202

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Nº 2023051710

PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO, Oficial do Registro de Imóveis deste Serviço Notarial e Registral de Lucena, da Comarca de Cabedelo, Estado da Paraíba, na forma da lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício, a requerimento verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Serviço Notarial e Registral, em especial no **Livro nº 2-D, de Registro Geral**, a cargo do Registro de Imóveis deste município de Lucena, da Comarca de Cabedelo, Estado da Paraíba, dele constatei a existência do imóvel constante da **matrícula nº 1.322 (mil terzentos e vinte e dois), folha 61v, datada de 07/07/2009**, integralmente transcrita a seguir: “**IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 27 da quadra I**, situado no **loteamento denominado “Pontinha de Lucena”**, localizado em **Ponta de Lucena-Lucena-PB**. medindo 10,00m de frente com a via coletora 10,00m de largura nos fundos com o loteamento Enseada de Lucena-I 25,00m de comprimento do lado direito com o lote 26; 25,00m de comprimento do lado esquerdo com o lote 28; Proprietário: **Imobiliária Residência Ltda.** empresa estabelecida em João Pessoa-PB. CNPJ nº 41.143.207/0001-25. representada neste ato pelo sócio José Sérgio Rodrigues de Melo, brasileiro, maior, empresário, CPF nº 204.936.904-25, residente e domiciliado em João Pessoa-PB. registro anterior: C.R.G.I. de Santa Rita-PB. no livro 2-CN, fls 125-v, sob nº R-1 da matrícula 19.486 em data de 20/11/2002.-.....

R1-1322 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório Distrital de Fagundes-Lucena-PB. No livro E-16, fls 11/12, em data de: 06/07/2009. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Leomar Amaro Coelho**, brasileiro, maior, estudante, casado com a senhora **Sandra Maria Justino**, identidade nº 1.109.232-SSP/PB. CPF nº 645.300.354-68. residente e domiciliado à rua: Pedro S. do Nascimento, 567, Altiplano, João Pessoa-PB. Por compra feita à: Imobiliária Residência Ltda, já

qualificada acima, pelo preço de: R\$ 3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade dou fé. A oficiala: (rubrica da Oficiala).-.-.-.-.-

AV-2-1322- Nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório pelo Sr: **Leomar Amaro Coelho**, brasileiro, casado, maior, estudante, identidade nº 1.109.232-SSP/PB. CPF nº 645.300.354/68. residente e domiciliado na rua Pedro F. do Nascimento nº 567, Altiplano Cabo Branco, em João Pessoa-PB. em data de: 18 de Julho de 2009. No imóvel constante da presente matrícula consta a edificação de: **um prédio residencial**, construído de tijolos e coberta de telhas, situado na **rua João da Mata Carvalho s/n; loteamento Pontinha de Lucena**, nesta cidade de **Lucena-PB**. contendo: terraço, sala, dois quartos, cozinha, banheiro, **edificada em terreno próprio lote 27 da quadra T**, do referido loteamento que mede 10,00m de frente e fundos por 25,00m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se: pela frente com a via coletora, fundos com o loteamento Enseada de Lucena I, lado direito com o lote 26, e lado esquerdo com o lote 28, com uma **área construída de 60,00m² (sessenta metros quadrados)**. adquirido pelo Sr. Leomar Amaro Coelho, já qualificado acima, por construção própria tendo gasto na mesma à importância de: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) conforme carta de habite-se nº 160/2009. alvará de construção nº 482/2009. datado de 16/Julho/2009. O referido é verdade dou fé. Lucena 18 de julho de 2009. A oficiala; (rubrica da Oficiala).-.-.-.-.-

R-3-1322- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de: 18 de setembro de 2009. expedida pela Caixa Econômica Federal. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Alessandro de Albuquerque Goncalves**, brasileiro, solteiro, motorista, identidade nº 372.8777 SSP/PB. CPF nº 099.525.124-06, residente e domiciliado na Rua Ingá 11, Municípios - Santa Rita-PB. Por compra feita à: Leomar Amaro Coelho, já qualificado acima, pelo valor de: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Tendo como credora a Caixa Econômica Federal; O referido é verdade dou fé, Lucena, 18 de setembro de 2009. A oficiala; (rubrica da Oficiala).-.-.-.-.-

R-4-1322- Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Carta de Crédito Individual FGTS Programa Minha Casa, Minha Vida. datado de 18 de setembro de 2009. expedida pela Caixa Econômica Federal; **o imóvel constante da presente matrícula encontra-se vinculado à Caixa Econômica Federal** pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O referido é verdade dou fé. Lucena, 18/setembro de 2009. A oficiala; (rubrica da Oficiala).-.-.-.-.-

AV-005-001322 – (**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**) Procede-se a esta averbação de ofício, para constar que, nesta data, a presente matrícula foi transportada para o sistema de fichas, sendo mantido seu número original. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 17 de maio de 2023. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.....

AV-006-001322 – (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**) Promove-se a presente averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/05/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV-CN Suporte à Inadimplência/FL, instruído com a intimação do devedor fiduciante, certidão de decurso do prazo sem purga da mora e Guia de ITBI, para constar a **consolidação de propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, de conformidade com o artigo 27, §7º, da Lei 9.514/97. Valor de avaliação (base de cálculo do ITBI) de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 1.350,00 (hum mil trezentos e cinquenta reais) em 20/04/2023 (Processo nº 100094.23.6). Consultas indisponibilidade: 17/05/2023; Resultados: negativos; Códigos HASH: 20f8.f31c.2df2.6556.192c.d507.274f.be4b.97a7.edc8 (CNPJ: 00.360.305/0001-04) e e119.876d.9415.b975.c139.4d2b.b0c8.773e.a5da.264d (CPF: 099.525.124-06). Protocolo nº 010018. Guia de Recolhimento SARE nº 0020567266. Emol. R\$ 225,00; FEPJ R\$ 41,40; MP R\$ 3,60; Farpen R\$ 71,56. Selo Digital nº AMQ14247-H331. O referido é verdade. Dou fé. Lucena – PB, 17 de maio de 2023. Patrícia Cavicchioli Netto – Oficial de Registro Titular.”.....

CERTIFICO, finalmente, que no período de 11/01/2007 (data de instalação da serventia) a 16/04/2021, todas as matrículas, registros e averbações foram lavrados na gestão administrativa do Cartório Josélio Paulo Neto, sob a responsabilidade pessoal da Delegatária interina Salete Gomes de Mendonça Santos.....

Emolumentos: R\$ 123,64; FEPJ: R\$ 25,00; Farpen: R\$ 3,04. Total: R\$ 151,68.

Selo digital de fiscalização: AOB84884-OBFF

O referido é verdade. Dou fé.

Lucena/PB, 17 de maio de 2023.

PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO

Oficial de Registro

Válida por 30 (trinta) dias para os fins de que trata a Lei n.º 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240.86, artigo 1º. inciso IV.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8W2QT-RAG6S-RUYJM-H9J3T

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

PATRICIA CAVICCHIOLI NETTO (CPF ***.561.478-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8W2QT-RAG6S-RUYJM-H9J3T>

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

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