



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: 40339

DATA: 11/06/2012

CNM: 069260.2.0040339-68

UM (01) TERRENO próprio para construção, sito nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILAS DO LAGO RESIDENCE PRIVÊ, NA QUADRA NÚMERO 11, LOTE NÚMERO 26**, medindo irregularmente - frente, mede 18mts74; fundos, mede 15mts73; lado direito, mede 31mts02; lado esquerdo, mede 30mts71, com uma área total 531,96 metros quadras, recuos de frente 06mts00, fundos 03mts00, lado direito 02mts50, lado esquerdo 02mts50, confrontando-se da seguinte maneira: frente, com a Via Local 10, fundos, com parte do Lote nº 10, da mesma Quadra; lado direito, com o Lote nº 25, da mesma Quadra; e lado esquerdo, com o Lote nº 27, da mesma Quadra. – **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-EA, às fls. 024/095., sob número R-02, Matrícula número 32.602, em 05 de março de 2008. – **PROPRIETARIO** – A FIRMA ENGER – ENGENHARIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., abaixo qualificada; O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 11 de junho de 2012. **O Oficial do Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. - De conformidade com o artº. 176, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo à **ABERTURA** da **MATRÍCULA** do **IMÓVEL** supra descrito e caracterizado, de propriedade da **Firma ENGER ENGENHARIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com nome de fantasia ENGER LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 35.433.564/0001-00, com sede na Rua Antônio Francisco de Araújo, sob número 102, Bairro Morada Nova, na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, sem condições. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 11 de Junho de 2012. **O Oficial do Registro.**

R: 2. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. – **DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Pela Escritura Publica de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, no Livro nº 090, às fls. 277/282, em 08 de Junho de 2012. – **OUTORGANTE(S) DEVEDOR(A)(ES)(S) – PROPRIETARIA(O)(S) – a FIRMA ENGER - ENGENHARIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, com nome de fantasia "ENGER LTDA", com sede na Rua Antônio Francisco de Araújo, nº 102, bairro Morada Nova, na cidade de Cabedelo, Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.433.564/0001-00, com atividade econômica principal de construções de edifícios, representada neste ato pelos sócios, o Dr. Pedro Honorato Pereira Filho, brasileiro, natural de João Pessoa, Capital deste Estado, casado sob o regime de Comunhão de Bens, engenheiro civil e empresário, portador da Cédula de Identidade RG Nº 286.071-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 188.630.434-34, residente e domiciliado na Avenida Cabo Branco, nº 3008 - Bloco "A" -





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

Apt°. 202, na cidade de João Pessoa - PB, e, o Sr. José William Montenegro Leal, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG N° 550.414-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob n° 299.651.874-87, residente e domiciliado na Rua Cel. Miguel Satyro, n° 280, bairro Cabo Branco, na cidade de João Pessoa – PB, sendo **DEVEDOR(A)(ES) do(a)(e) Sr. EVALDO DE SOUSA NÓBREGA**, brasileiro, solteiro, maior, maior, médico, portador da Cédula de Identidade RG N° 1.508.445-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob N° 020.066.084-52, residente e domiciliado à Avenida Governador Argemiro de Figueiredo, n° 485 - Apt°. 501, bairro Bessa, na cidade de João Pessoa, Capital deste Estado, da importância de **R\$ 312,50 (trezentos e doze reais e cinquenta centavos)**, deram-lhe em pagamento desta dívida o **IMÓVEL** objeto da presente matrícula, estimado no mesmo valor. O referido é verdade, dou fé. Patos, 06 de Agosto de 2012. **O Oficial do Registro.**

R: 3. MATRICULA 40339 – Feita em 11/06/2012. - **INCORPORAÇÃO** - Por Escritura Pública de Incorporação de Bens Imóveis a Patrimônio de Pessoa Jurídica, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Cidade de Patos, Estado da Paraíba, no Livro n° 091, às fls. 205 á 211, em 18 de outubro de 2012, **OUTORGANTE(S) INCORPORADOR(ES) – o Sr. EVALDO DE SOUSA NÓBREGA**, brasileiro, solteiro, maior, maior, médico, portador da Cédula de Identidade RG sob n° 1.508.445-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob n° 020.066.084-52, residente e domiciliado à Avenida Governador Argemiro de Figueiredo, n° 485 - Apt°. 501, bairro Bessa, na cidade de João Pessoa, Capital deste Estado. – **OUTORGADA(S) INCORPORADA a FIRMA ESPINHO BRANCO LOTEAMENTO LTDA**, com sede na Rua Horácio Nóbrega, sob n.º 445, Sala 02, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.711.132/0001-85, conforme Contrato de Constituição de Sociedade Empresaria Ltda., datada de 13 de fevereiro de 2009, devidamente registrado na Junta Comercial sob n.º 25200495705, datada de 05 de março de 2009, Protocolo n.º 09/004767-2, datado de 03 de março de 2009, assinada pela Secretária Geral a Srª. Neucyr Chaves Rolim, neste ato representada por seus sócios, o Sr. EVALDO DE SOUSA NOBREGA, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador da Cédula de Identidade RG sob número 1.508.445-SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob número 020.066.084-52, residente e domiciliado na Av. Governador Argemiro de Figueiredo, sob n.º 485 - Apt°. 501, na cidade de João Pessoa, Capital deste Estado; e o Sr. JOSÉ VESPÚCCI DE SOUSA NÓBREGA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob número 1.998.890-2ª Via-SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob número 929.437.724-53, residente e domiciliado nesta cidade de Patos-PB, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 312,50 (trezentos e doze reais e cinquenta centavos)**, sem condições. O referido é verdade, dou fé. Patos, 31 de outubro de 2012. **O Oficial do Registro.**

R: 4. MATRICULA 40339 – Feita em 11/06/2012. – **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei n° 9.514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, datado de 16 de Outubro de 2014.





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

VENDEDOR(ES): ESPINHO BRANCO LOTEAMENTOS LIMITADA - ME, inscrita no CNPJ 10.711.132/0001-85, situada a Rua Darcilio Wanderley, 330, S 203, Centro, em Patos/PB com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 2520049570-5, representada na conformidade da clausula (Clausula Nona do Contrato Social de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial sob nº 2520049570-5 em sessão de 13/02/2009, pelo(s) sócio(s) JOSE VESPUCCI DE SOUSA NOBREGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1977, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1998890, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 06/09/2005 e do CPF 929.437.724-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) na Travessa Tenente José Dinoa, 40, Belo Horizonte em Patos/PB e EVALDO DE SOUSA NOBREGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1974, medico, portador(a) de CNH nº 00683972342, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 01/06/2009 e do CPF 020.066.084-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Avenida Governador Argemiro de Figueiredo, 485, Ap. 501, Jardim Oceania, em João Pessoa/PB. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA JOSÉ MENDONÇA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/08/1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1595193, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 15/10/1996 e do CPF 033.983.527-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) a Rua Luiz Fragoso Diniz, 195, Ap. 106, Maternidade, em Patos/PB, e **IRANDILSON FLAVIO CIRNE DANTAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1968, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1033798, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 18/09/2008 e do CPF 466.915.024-34, divorciado(a), residente e domiciliado(a) a Rua Luiz Fragoso Diniz, 195, Maternidade, em Patos/PB, o **IMÓVEL** objeto dessa matricula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, com Inscrição sob N° 41.006.169.0026.000.0, pela quantia de **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**, com as clausulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 57,33, FARPEN no valor de R\$ 86,70, sendo os Emolumentos R\$ 2077,22. Selo Digital: **AAL39879-8YET**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 27 de Outubro de 2014. **O Oficial do Registro.**

R: 5. MATRICULA 40339 – Feita em 11/06/2012. – **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, datado de 16 de Outubro de 2014. – o(s) **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) – MARIA JOSÉ MENDONÇA DA SILVA e IRANDILSON FLAVIO CIRNE DANTAS**, já qualificado(s) no **R: 04-40.339**. – a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **BRENO KAROL DE ARAÚJO MEDEIROS**, Gerente de Relacionamento PF, nacionalidade brasileira, nascido em



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

23/02/1981, portador da carteira de identidade CNH 02011300942 com data de emissão em 13/01/2012 e do CPF: 039.685.464-82, casado com comunhão parcial de bens e domiciliado a Rua Carlota César, 220, Patos -PB, doravante denominada CAIXA. - o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei numero 9.514/97 e, transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinando a complementação da compra, no valor de **R\$ 119.700,00 (cento e dezenove mil e setecentos reais)**, a ser reposto no prazo de 413 meses, com Taxa Anual de Juros Balcão (%) Nominal de 8,8334%, e Taxa Efetiva de 9,2000%, e com Taxa Anual de Juros Reduzida (%) Nominal de 8.7412%, e Taxa Efetiva de 9.1001%, com o critério pro rata die. - Por força da Lei, a posse do **IMÓVEL** fica desdobrada, tornando-se o **DEVEDOR FIDUCIANTE**, possuidor direto e a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei numero 9.514, foi indicado o valor de **R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. - Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o **R: 04-40.339**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 57,33, FARPEN no valor de R\$ 86,70, sendo os Emolumentos R\$ 2077,22. Selo Digital: **AAL39880-495J**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 27 de Outubro de 2014. **O Oficial do Registro.**

AV: 6. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico e dou fé que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, datada de 16 de Outubro de 2014, sob nº 1.4444.0728514-0 – Série 1014, pelo(a) **CREDOR(A) – FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, já qualificada no R: 05-40.339. – **DEVEDOR(ES) – MARIA JOSÉ MENDONÇA DA SILVA e IRANDILSON FLAVIO CIRNE DANTAS**, já qualificado(s) no R: 04-40.339, a seu favor e contra o(s) devedor(es), consta como **CUSTODIANTE: a CREDOR(A) – FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, já qualificada no R: 04-40.339. – **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO – TERRENO** sito nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILAS DO LAGO RESIDENCE PRIVÊ, NA QUADRA NÚMERO 11, LOTE NÚMERO 26. – VALOR DO CRÉDITO – R\$ 119.700,00 – Data Base: 16/10/2014 – CONDIÇÕES DA EMISSÃO: Integral e Cartular – CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA – Prazo inicial: 413 – Prazo remanescente: 413 – Prazo de Amortização: 413 – Data do vencimento do primeiro encargo: 16/11/2014 – Valor total da dívida: R\$ 119.700,00 – Valor da Garantia: R\$ 133.000,00 – Valor total da parcela: R\$ 1.215,65 – Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 44,69 – Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00 – Taxa de juros: nominal 8,8334% a.a. – efetiva 9,2000% a.a. – Forma de reajuste: Anual – Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso – Taxa de juros remuneratórios: 8,8334% a.a. – Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimentos dos encargos mensais. Local de pagamento: Patos-PB. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 16,52, FARPEN no valor de R\$ 15,78, sendo os Emolumentos R\$ 598,50. Selo Digital: **AAL39881-HUTR**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 27 de Outubro de 2014. **O Oficial do Registro.****

AV: 7. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 134093 - 16/12/2020. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo Instrumento Particular de



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, Número do Contrato: 144440728514, datado de 09 de dezembro de 2020, a **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, tendo recebido do(s) devedor(es), a importância correspondente ao seu crédito, deu-lhe quitação plena, autorizando, por conseguinte, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no **R: 05-40.339**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 16,46, MP no valor de R\$ 1,43, FARPEN no valor de R\$ 16,63, ISS no valor de R\$ 4,47, sendo os Emolumentos R\$ 89,47. Selo Digital: **AKV37868-1O3Y**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 17/12/2020. **O Oficial do Registro.**

AV: 8. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 134118 - 17/12/2020. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Pelo Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da CCI, Número do Contrato: 14444.0728514-0, datado de 09 de dezembro de 2020, a **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, tendo recebido do(s) devedor(es), a importância correspondente ao seu crédito, deu-lhe quitação plena, autorizando, por conseguinte, o cancelamento da CCI constante no **AV: 06-40.339**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 16,46, MP no valor de R\$ 1,43, FARPEN no valor de R\$ 16,63, ISS no valor de R\$ 4,47, sendo os Emolumentos R\$ 89,47. Selo Digital: **AKV37869-2RV9**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 17/12/2020. **O Oficial do Registro.**

AV: 9. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 140881 - 18/08/2022. **RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL** – Averba-se nos termos da Lei 6.015/73, Art. 167, II, 5, a requerimento firmado, prenotado neste Serviço Registral, acompanhado da Escritura Pública para Constituição de União Estável lavrada nas Notas do 3º Ofício “Cartório Aldo Xavier”, no Livro 0097, à fl. 032, em 01 de dezembro de 2015, o(a) nu-proprietário(a) deste imóvel, MARIA JOSÉ MENDONÇA DA SILVA e IRANDILSON FLAVIO CIRNE DANTAS, já qualificado(s) no R: 04-40.339, possuem união estável, desde a data de 05/01/2008, e que estipularam o regime da comunhão parcial de bens. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 18,15, MP no valor de R\$ 1,58, FARPEN no valor de R\$ 18,54, ISS no valor de R\$ 4,93, sendo os Emolumentos R\$ 98,67. Selo Digital: **ANE68117-05U1**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 22/08/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 10. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 140881 - 18/08/2022. **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Averba-se, nos termos do art. 1.081, §1º, do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, a requerimento firmado, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro 3-G, às fls. 41, sob número 3.996 em 16 de agosto de 2018. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 18,15, MP no valor de R\$ 1,58, FARPEN no valor de R\$ 18,54, ISS no valor de R\$ 4,93, sendo os Emolumentos R\$ 98,67. Selo Digital: **ANE68118-S8F6**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 22/08/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 11. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 140881 - 18/08/2022. **OMISSÃO OU ERRO COMETIDO NA TRANSPOSIÇÃO DE QUALQUER ELEMENTO DO TÍTULO**. Averba-se, nos termos do art. 213, I, “a”, da LRP, a requerimento firmado, em virtude de omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, a saber: A) a omissão no lançamento da presente matrícula, da área real global de





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

1.275,35m²; área privativa de 531,96m²; área de uso comum de 743,39m²; área de construção global equivalente de 786,10m²; fração ideal do terreno de 0,225208%; e cota ideal do terreno de 1.275,35m²; B) a omissão da localização do Condomínio na Avenida Severino Soares, e C) a omissão do nome do Bairro para Bairro Maternidade. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 18,15, MP no valor de R\$ 1,58, FARPEN no valor de R\$ 18,54, ISS no valor de R\$ 4,93, sendo os Emolumentos R\$ 98,67. Selo Digital: **ANE68119-7XK7**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 22/08/2022. **O Oficial do Registro.**

R: 12. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 141407 - 05/10/2022. **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações 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 nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 30 de setembro de 2022. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Número do Contrato: 1.4444.1915659-6. Agência responsável pelo contrato: 4982 Portal do Sertão-PB, o(a)s proprietário(a)s **IRANDILSON FLAVIO CIRNE DANTAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1968, administrador, filho de: Maria Olda Cirne Dantas e Inacio Batista Dantas, e-mail: irandilsondantas@yahoo.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1033798, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 18/09/2008 e do CPF 466.915.024-34, divorciado(a), e **MARIA JOSE MENDONÇA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/08/1972, administrador(a), filho(a) de: Mirian Mendonça da Silva e Saturnino Heleno da Silva, e-mail: ala.bambina@ig.com.br, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1595193, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 15/10/1996 e do CPF 033.983.527-31, solteiro(a), ambos residentes e domiciliados a Rua Luiz Fragoso Diniz, 195, Ap. 106, Maternidade, em Patos/PB, e possuem união estável, desde a data de 05/01/2008, e que estipularam o regime da comunhão parcial de bens. **VENDEU(ERAM) o IMÓVEL** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais)**, a **THATHYANNE JEANNE FERNANDES GUILHERME**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1993, administrador(a), filho(a) de: Maria Francisca Fernandes Guilherme e Jose Guilherme Filho, e-mail: ginaldoleandrodosantos@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06539965788, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 18/01/2021 e do CPF 094.839.094-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) a Rua Manoel Jose do Nascimento, 252, Jatobá, em Patos/PB, com as cláusulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 153,06, MP no valor de R\$ 13,31, FARPEN no valor de R\$ 67,93, ISS no valor de R\$ 41,59, sendo os Emolumentos R\$ 831,85. Selo Digital: **ANN03631-C7CX**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 10/10/2022. **O Oficial do Registro.**

R: 13. MATRÍCULA 40339 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 141407 - 05/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações 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 nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 30 de setembro de 2022. Modalidade: Aquisição de





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

Terreno e Construção. Número do Contrato: 1.4444.1915659-6. Agência responsável pelo contrato: 4982 Portal do Sertão-PB, referido no R: 12-40.339, o(a)(s) proprietário(a)(s), anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do(a) **CREDORA 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\$ 786.400,00 (setecentos e oitenta e seis mil quatrocentos 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 377 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - PRICE, no valor total inicial de R\$ 6.949,44, à Taxa de Juros Balcão nominal de 9.7978% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10.2500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 01/11/2022, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 555,66, MP no valor de R\$ 48,32, FARPEN no valor de R\$ 67,93, ISS no valor de R\$ 150,99, sendo os Emolumentos R\$ 3019,89. Selo Digital: **ANN03632-FO7P**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 10/10/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 14. MATRÍCULA 40339, CNM: 069260.2.0040339-68 – Feita em 11/06/2012. Protocolo nº 151360, datado de 04/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 25 de outubro 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 6498/2024, mediante recolhimento aos 24/10/2024, no valor de R\$ 20.238,28, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 1.011.914,22 (um milhão, onze mil novecentos e quatorze reais e vinte e dois 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) THATHYANNE JEANNE FERNANDES GUILHERME, já qualificado(a)(s) no R: 12, 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





CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

taxas FEPJ no valor de R\$ 930,96, MP no valor de R\$ 80,95, FARPEN no valor de R\$ 134,25, ISS no valor de R\$ 252,98, sendo os Emolumentos R\$ 5059,57. Selo Digital: **AQL56998-5ESX**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 12/11/2024. **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 **40339**, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **12 de Novembro 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: **AQK11832-LM5T**. 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 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.

