



LUIZ HENRIQUE XAVIER GOMES,
OFICIAL(A) DE REGISTRO DO 1º TABELIONATO
DE NOTAS E ÚNICO OFÍCIO DE PROTESTO DE
TIT. E DE REG. DE IMÓVEIS DO MUNIC. DE
GUARABIRA, DESTA COMARCA DE
GUARABIRA, DA UNIDADE DA FEDERAÇÃO PB,
EM VIRTUDE DA LEI. ETC...

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 073023.2.0013756-93

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 13756

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo os Registros Gerais de Imóveis, desta serventia a meu cargo, nele sob o número de matrícula, acima citado, verifiquei constar registro(s), do teor seguinte:

MATRÍCULA Nº 13.756. DATA: 17-06-2019.

IMÓVEL: UM TERRENO PRÓPRIO, situado nesta cidade, na Rua Professor Antônio Benvindo, Bairro Santa Teresinha, medindo 5,00 metros de largura na frente e nos fundos por 26,00 metros de comprimento de cada lado, totalizando 130,00m², limitando-se na frente, com a mesma Rua Professor Antônio Benvindo; do lado direito, com a casa nº 13, pertencente a Severino Cunha de Oliveira; do lado esquerdo, com a casa nº 17, pertencente a Rita Maria da Conceição, ambas da mesma Rua Professor Antônio Benvindo e nos fundos, com a casa nº 165 da Rua Bráulio Martins, pertencente a Edna Alves da Silva.

PROPRIETÁRIO(A)(S): JOSÉ DE ARIMATHEA ALVERGA DE FRANÇA e sua esposa **JUDITE LACERDA COELHO DE FRANÇA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1.082.795 DPT-BA e do CPF nº 056.907.225-53, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 262.828 SSP-PB e do CPF nº 225.663.094-34, residentes e domiciliados na Rua Escritor Geraldo Carvalho, nº 36, Tambiá, João Pessoa-PB.

TÍTULO DE DOMÍNIO: livro 3-BJ, fls. 14/15, sob nº de ordem 20.129, em 17-03-1970. -
DESMEMBRAMENTO -

AV.1-13.756 - Prot. 36.800 - 17-06-2019 - Certifico e dou fé que, o imóvel acima foi

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

DESMEMBRADO, conforme Certidão de Desmembramento datada de 17-06-2019, emitida Pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinada por Ronniê da Silva Sousa - Diretor da Divisão Tributos Imobiliários e Mercantis - Secretaria de Finanças, acompanhado de requerimento datado de hoje, assinado pelo(a) proprietário(a), acima qualificado(a). Dou fé. Eu, V.Dantas, Oficiala, o subscrevi.

R.2- 13.756 - Prot. 36.807 - 19-06-2019 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 19-06-2019, lavrada pela Tabeliã deste Serviço Notarial e Registral - Maria Violeta Dantas, no livro nº 158, fls. 178/v., o(a)s Proprietário(a)s acima qualificado(a)s, **VENDERAM** a Sr^a. **ELIM DOS SANTOS BARBOSA FELIPE**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Gutemberg Felipe de Oliveira, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 2.371.251 SSP-PB e do CPF nº 037.896.004-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Fernandes, s/nº, Bairro Cordeiro, **pelo preço de R\$20.000,00 (Vinte mil reais), o IMÓVEL acima matriculado**. Dou fé. Eu, V. Dantas, Oficiala, o subscrevi.

AV.3- 13.756 - Prot. 36.874 - 19-08-2019 - Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de hoje, assinado pelo(a) proprietário(a), acima qualificada, juntamente com Alvará nº **0152/2019** e Licença de Habite-se nº **0083/2019**, datados de 22-07-2019 e 26-07-2019, respectivamente, assinados por Fernanda D. S. Araújo - Agente Administrativo, Cláudio César Silva de Melo - Secretário de Finanças e Jurandir F. de Souza - Diretor Adm. Tributário, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, no terreno matriculado foi edificado o imóvel seguinte: **UMA CASA RESIDENCIAL situada nesta cidade, na Rua Professor Antônio Benvindo, nº 15, Bairro Santa Terezinha, em terreno próprio, medindo 5,00 metros de largura na frente e nos fundos por 26,00 metros de comprimento de cada lado, totalizando 130,00m², tendo a casa uma área construída de 60,58m², limitando-se na frente, com a mesma Rua Professor Antônio Benvindo; do lado direito, com a casa nº 13, pertencente a Severino Cunha de Oliveira; do lado esquerdo, com a casa nº 17, pertencente a Rita Maria da Conceição, ambas da mesma Rua Professor Antônio Benvindo e nos fundos, com a casa nº 165 da Rua Bráulio Martins, pertencente a Edna Alves da Silva, contendo: terraço, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, cozinha, WC social e área de serviço, avaliada em R\$100.000,00 (Cem mil reais)**. Foram apresentadas: a Certidão Negativa de Débito - CND nº 001652019-88888711, datada de 12-08-2019, válida até 08-02-2020, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal; a Planta Baixa do imóvel e a ART do CREA nº PB20190258945, assinada pelo Engenheiro Civil Antônio Cavalcante Moura - RNP nº 050517421-9. Dou fé. Eu, V. Dantas, Oficiala, o subscrevi.

R.4-13.756 - Prot. 36.949 - 17-10-2019 -- Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - **Nº 1.4444.1183935-0**, datado de 08-10-2019, assinado pelas partes e testemunhas, o(a)s Proprietário(a)s acima qualificado(a)s, **VENDERAM** aos Srs. **JEAN ANDRADE FERREIRA** e sua esposa **JOSENILDA RIBEIRO SILVA FERREIRA**, brasileiros, casados

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

sob o regime de comunhão parcial de bens, ele servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 2.050.577 SSP-PB e do CPF nº 022.425.014-02, ela técnica de laboratório, portadora da Carteira de Identidade nº 1.861.037 SSP-PB e do CPF nº 982.194.994-00, residentes e domiciliados nesta cidade, **o IMÓVEL acima matriculado e averbado**, pelo preço de **R\$118.000,00 (Cento e dezoito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$23.600,00; Financiamento concedido pela Credora CAIXA: R\$94.400,00. Dou fé. Eu, V. Dantas, Oficiala, o subscrevi.

R.5-13.756 - Prot. 36.949 - 17-10-2019 - Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA; o IMÓVEL acima matriculado e averbado; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, Quadra 04 lotes 3/4, em Brasília-DF; EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEAN ANDRADE FERREIRA e sua esposa JOSENILDA RIBEIRO SILVA FERREIRA, já qualificados; conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda acima mencionado, no valor de R\$118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$23.600,00; Financiamento concedido pela Credora CAIXA: R\$94.400,00; Prazo de Amortização - 360 meses; Parcela mensal - R\$846,95; Vencimento do 1º Encargo Mensal - 09-11-2019; Obrigam-se as partes pelas demais condições do CONTRATO Nº 1.4444.1183935-0 aqui registrado. Dou fé. Eu, V. Dantas, Oficiala, o subscrevi.

AV.6-13.756 - Prot. 36.949 - 17-10-2019 - Certifico e dou fé que, foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, Número 1.4444.1183935-0, Série 1019, datada de 08-10-2019, nesta cidade, no valor de R\$118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), pelo(a)(s) EMITENTE/DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEAN ANDRADE FERREIRA e sua esposa JOSENILDA RIBEIRO SILVA FERREIRA, já qualificados, em favor da CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. Dou fé. Eu, V. Dantas, Oficiala, o subscrevi. SELO DIGITAL NºAJF14604-5XR3.

AV-7-13756 em 11/01/2024. Protocolo 41590 - 09/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 16/10/2023, assinado eletronicamente, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, JEAN ANDRADE FERREIRA (CPF: 022.425.014-02) e JOSENILDA RIBEIRO SILVA FERREIRA (CPF: 982.194.994-00), já devidamente qualificados, **sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula** em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nesta data, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. A adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. **ITBI:** Certifico que foi recolhido o montante de R\$ 3.649,93, mediante a guia nº 00011922, em data de 13/11/2023, tendo o

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

imóvel sido avaliado em R\$ 121.664,20. **INDISPONIBILIADE.** Não há indisponibilidade registrada na Central Nacional de Indisponibilidade, conforme consulta realizadas: **A.** em 11/01/2024 às 11:57:36, código HASH:

bfba.88b4.41e9.6c98.6c18.54be.6d2d.a536.f9f3.6b0a (Em nome JEAN ANDRADE FERREIRA CPF: 022.425.014-02); **B.** em 11/01/2024 às 11:57:56, código HASH:

534e.bea6.c780.334f.a147.d7ab.1ee3.7517.f5ba.02f6 (Em nome JOSENILDA RIBEIRO SILVA FERREIRA CPF: 982.194.994-00); **D.O.I.** A DOI será emitida no prazo regulamentar. Documentos arquivados eletronicamente. SELO DIGITAL

AOW02285-IIVW (Especial - Tipo 2). Guia SARE **0020700996. Emolumentos:** R\$ 608,32; **FEPJ:** R\$ 111,93; **MP:** R\$ 9,73; **FARPEN:** R\$ 78,61; **ISS:** R\$ 30,42; **Total:** R\$ 839,01. Dou Fé. Guarabira-PB, 11/01/2024. Francisco Itomar Nascimento Costa - Tabelião e Oficial Substituto.

Selo Digital: Normal - Tipo B - AOW02788-Z4P8 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
GUARABIRA, 11 DE JANEIRO DE 2024 - 12:03.

Responsável	Francisco Itomar Nascimento Costa
Emolumentos da Serventia	R\$ 124,92
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 24,98
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,14
ISSQN	R\$ 6,25
Total	R\$ 159,29

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Página 4/4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMHB2-F4SBU-PJS2A-NPDRT

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

Francisco Itomar Nascimento Costa (CPF ***.063.934-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZMHB2-F4SBU-PJS2A-NPDRT>

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

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