

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA: 63330

DATA: 15/07/2022

CNM: 069260.2.0063330-62

UM (01) TERRENO, próprio para construção, com frente para o oeste, sito a Rua Projetada 11, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO LUAR DE CARMEN LEDA, QUADRA 21, LOTE 16**, medindo de forma regular 10mts00 de largura de frente e fundos, por 30mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 300,00 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, com o Lote 15, da Quadra 21, do Loteamento Luar de Carmen Leda; ao sul, com o Lote 17, da Quadra 21, do Loteamento Luar de Carmen Leda; ao leste, com o Lote 21, da Quadra 21, do Loteamento Luar de Carmen Leda; e ao oeste(frente), com a Rua Projetada 11. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 36.751. **PROPRIETÁRIA:** COLPAT 2 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, abaixo qualificada. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 15 de julho de 2022. **O Oficial de Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 63330 - Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 140.472 - 11/07/2022. - 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 **COLPAT 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 12.050.568/0001-04, com sede na Rua do Chacon, sob nº 82, Poço da Panela, na cidade de Recife, Capital do Estado de Pernambuco, 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: **ANE65964-FV4R**. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 15/07/2022. **O Oficial de Registro.**

AV: 2. MATRÍCULA 63330 – Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 140981 - 29/08/2022. CADASTRO. Averba-se, nos termos do Art. 908 do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, a requerimento firmado, o cadastro do imóvel objeto dessa matrícula na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano sob nº 51.017.222.016.000.0. . Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 18,16, MP no valor de R\$ 1,58, FARPEN no valor de R\$ 18,54, ISS no valor de R\$ 4,94, sendo os Emolumentos R\$ 98,70. Selo Digital: **ANE68206-M2C0**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 29/08/2022. **O Oficial de Registro.**

AV: 3. MATRÍCULA 63330 – Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 140981 - 29/08/2022. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO, COMPROVADA POR DOCUMENTO OFICIAL - Averba-se, nos termos do art. 213, I, “c”, da LRP, e art. 967, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, de Ofício a requerimento firmado,

que apresentou documento comprobatório constituído por Lei Municipal nº 4.163/2012, datada de 10 de agosto de 2012, a alteração da denominação da Rua Projetada 11 para Rua José Borges dos Santos, integrante do Sistema Viário do Município de Patos-PB. . 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: **ANI85328-0475**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 29/08/2022. **O Oficial de Registro.**

AV: 4. MATRÍCULA 63330 – Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 140981 - 29/08/2022. **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 do nome do Bairro para Bairro Novo Horizonte. . Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 18,16, MP no valor de R\$ 1,58, FARPEN no valor de R\$ 18,54, ISS no valor de R\$ 4,94, sendo os Emolumentos R\$ 98,70. Selo Digital: **ANE68207-2DCN**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 29/08/2022. **O Oficial de Registro.**

R: 5. MATRÍCULA 63330 – Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 141039 - 01/09/2022. **COMPRA E VENDA** – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, no Livro nº 378, às fls. 56 à 58, em 30 de agosto de 2022, a proprietária **COLPAT 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.050.568/0001-04, com sede na Rua do Chacon, número 82, Bairro Poço da Panela, na cidade de Recife, no Estado de Pernambuco, neste ato representada pelo seu representante o **Sr. FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONCALVES**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.697.726, Órgão Emissor SSP-PE, e, do CPF/MF de número 669.488.004-91, residente e domiciliado na(o) Avenida Boa Viagem, número 1642, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife, no Estado de Pernambuco, neste ato representado pela sua bastante procuradora, a **Sra. JANIÉLI RODRIGUES OLIVEIRA**, brasileira, assistente administrativo, divorciada, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 12420870-3, Órgão Emissor SSP-RJ, e, do CPF/MF de número 082.829.087-38, residente e domiciliada na(o) Rua Manoel Mendes Moraes, número 46, Bairro São Sebastião, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, conforme Procuração pública, lavrada no Serviço Notarial e Registral " Cartório Andrade Lima ", da Comarca de(a) Recife, Estado da(e) Pernambuco, no Livro número 1634-P, fls. 017/018, em 04 de Agosto de 2022. **VENDEU a ROMARIO ROMAO DIAS DE SOUSA**, brasileiro, arquiteto de edificações, solteiro, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.202419, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 086.720.544-07, residente e domiciliado na(o) Rua Maria José Romão, número 322, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 37.749,24 (trinta e sete mil setecentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos)**, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 72,65, MP no valor de R\$ 6,32, FARPEN no valor de R\$ 67,93, ISS no valor de R\$ 19,74, sendo os Emolumentos R\$ 394,84. Selo Digital: **ANG94037-HNR9**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 02/09/2022. **O Oficial de Registro.**

R: 6. MATRÍCULA 63330 – Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 141741 - 10/11/2022. - **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútu

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 04 de novembro de 2022. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Número do Contrato: 1.4444.1965413-8. Agência responsável pelo contrato: 43 - Patos-PB, o(a)(s) proprietário(a)(s) ROMARIO ROMAO DIAS DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/07/1989, arquiteto, filho de: Irineide Dias Pereira de Sousa e Paulo Romão de Sousa Silva, e-mail: romariosousaarq@gmail.com, portador(a) de CNH nº 04202632275, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 02/08/2012 e do CPF 086.720.544-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Presidente Floriano Peixoto, 166, Brasília, em Patos/PB. **VENDEU(ERAM) o IMÓVEL** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, a **BARBARA ELLEN VIEIRA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1995, enfermeiro e nutricionista, filho de: Wilza Sany Vieira Alves e Eronildes Fernandes de Oliveira Junior, e-mail: barbaraellen.vf@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06889627875, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 22/01/2019 e do CPF 106.524.034-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Panatis, 120, Bela Vista, em Patos/PB, com as cláusulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 36,33, MP no valor de R\$ 3,16, FARPEN no valor de R\$ 67,93, ISS no valor de R\$ 9,87, sendo os Emolumentos R\$ 197,42. Selo Digital: **ANO90159-EH48**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 17/11/2022. **O Oficial de Registro.**

R: 7. MATRÍCULA 63330 – Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 141741 - 10/11/2022. **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 04 de novembro de 2022. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Número do Contrato: 1.4444.1965413-8. Agência responsável pelo contrato: 43 - Patos-PB, referido no R: 06-63.330, 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 JAIRTON PEREIRA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 13/07/1982, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 2089553, expedida por SSP/RN em 14/07/1999 e do CPF 043.371.114-09, conforme poderes contidos no Instrumento Público de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3474-P, às Fls. 037, em data de 19/04/2021 e substabelecimento lavrado às folhas 016/017/018, do livro 051, em 16/03/2022, no Cartório Valterluciana Ofício de Notas da Comarca de Queimadas/PB, Agência responsável pelo contrato: 43 Patos-PB para garantia da dívida de **R\$ 136.106,41 (cento e trinta e seis mil cento e seis reais e quarenta e um centavos)**, 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 367 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - PRICE, no valor total inicial de R\$ 1.245,61, 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 06/12/2022, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 91,57, MP no valor de R\$ 7,96, FARPEN no valor de R\$ 67,93, ISS no valor de R\$ 24,88, sendo os Emolumentos R\$ 497,66. Selo Digital: **ANO70741-OSDW**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 17/11/2022. **O Oficial de Registro.**

AV: 8. MATRÍCULA 63330, CNM: 069260.2.0063330-62 – Feita em 15/07/2022. Protocolo nº 154257, datado de 01/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 26 de junho de 2025, 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 7847/2025, mediante recolhimento aos 17/06/2025, no valor de R\$ 5.323,17, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 266.158,34 (duzentos e sessenta e seis mil cento e cinquenta e oito reais e trinta e quatro 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) já qualificado(a)s no R: 06, 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\$ 244,87, MP no valor de R\$ 21,29, FARPEN no valor de R\$ 90,84, ISS no valor de R\$ 66,54, sendo os Emolumentos R\$ 1330,79. Selo Digital: **ARH26485-3I1I**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 10/07/2025. **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 **63330. a que se refere**. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **10 de Julho de 2025. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$18,62, MP no valor de R\$1,62, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 5,06, sendo os Emolumentos R\$ 101,20. Selo Digital: ARI50304-QLYW. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br> . Eu,**

GEORGIANE
DE ARAUJO
TRIGUEIRO
VASCONCEL
OS:05070133
446

Assinado de forma
digital por
GEORGIANE DE
ARAUJO TRIGUEIRO
VASCONCELOS:050
70133446
Dados: 2025.07.10
15:34:20 -03'00'

_____; 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.

