

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA: 38.876

DATA: 13/03/2012

CNM 069260.2.0038876-92

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o oeste, sito à Rua Alberto Lustosa (antiga Rua Projetada B), nesta cidade de Patos-PB, encravado no **DESMEMBRAMENTO ORISMAR LAURENTINO, QUADRA ÚNICA, LOTE D**, medindo regularmente 05mts50 de largura de frente e fundos, por 25mts50 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 140,25 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao oeste(frente), com a Rua Alberto Lustosa (antiga Rua Projetada B); ao norte, com o Lote 14 da Quadra D do Loteamento Jardim Redenção; ao leste, com parte do Lote 24 da Quadra D do Loteamento Jardim Redenção; e ao sul, com o Lote C da Quadra Única do Desmembramento Orismar Laurentino. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-FK, às fls. 35/35v, sob n.º R: 01, matrícula n.º 38.872, em 13 de Março de 2012. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO ORISMAR LAURENTINO SOUSA, abaixo qualificado. O referido é verdade, dou fé. Patos, 13 de Março de 2012. O Oficial do Registro.

AV: 01. MATRÍCULA 38.876 – Feita em 13/03/2012. - 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 do **Sr. JOÃO ORISMAR LAURENTINO SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob número 1.644.690-2ªVia-SSDS-PB e, inscrito no CPF/MF sob número 009.938.304-71, residente e domiciliado à Rua Enaldo Torres Fernandes, sob número 691, Bairro Liberdade, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, sem condições. O referido é verdade, dou fé. Patos, 13 de Março de 2012. O Oficial do Registro.

R: 02. MATRÍCULA 38.876 – Feita em 13/03/2012. - Por Escritura Pública de Compra e Venda Simples, lavrada nas Notas do 1.º Ofício desta cidade de Patos, Estado da Paraíba, no Livro 299, às fls. 276 á 277v., em 21 de junho de 2012, o **Sr. JOÃO ORISMAR LAURENTINO SOUSA**, brasileiro, comerciante varejista, solteiro até a presente data, maior, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.644.690-2ªVia, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 009.938.304-71, o qual mantém uma união estável de conformidade com a Escritura Pública Declaratória de Reconhecimento de Sociedade Conjugal e União Estável, lavrada no Serviço Notarial e Registral - Carlos Trigueiro - desta cidade de Patos - PB, no Livro 299, às fls. 219, datada de 12 de junho de 2012, com a **Sra. ROBERTA ANDRADE CLEMENTINO**, brasileira, professora, solteira até a presente data, maior, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.682.171, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 893.053.704-97, residentes e domiciliados na(o) Rua Dr. Enaldo Torres Fernandes, número 691, Liberdade, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba. **VENDERAM ao Sr. JOÃO VALDIVINO FILHO**, brasileiro, empresário, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteiro até a

presente data, além de não manter nenhuma união estável, sob as penas da Lei, conforme prevê o artigo 1.723 e seguintes, do Código Civil Brasileiro (Lei Nº 10.406/2002), maior, portador do(a) Cédula de Identidade de Profissional Liberal de número 3.208.749, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 068.990.344-84, residente e domiciliado na(o) Rua Projetada, s/n, Conjunto José Mariz, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais)**, sem condições. O referido é verdade, dou fé. Patos, 25 de junho de 2012. O Oficial do Registro.

AV: 03. MATRÍCULA 38.876 – Feita em 13/03/2012. Certifico e dou fé que, de acordo com o requerimento datado de 19 de Julho de 2012, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, pelo **Sr(a). JOÃO VALDIVINO FILHO**, brasileiro, comerciante, solteiro, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3208749/SSP-PB, e, do CPF/MF de número 068.990.344-84, residente e domiciliado na Rua Projetada 07, número SN, Bairro José Mariz, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, acompanhado da planta e da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob número 000042012-13021337, datada de 18/07/2012; Alvará de Construção, protocolado sob n.º 206/2012, datado de 06/07/2012; Carta de Habite-se, protocolado sob n.º 1.511/2012, datada de 06/07/2012, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, consta que no **TERRENO** objeto dessa matrícula, foi construída, **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos e cobertura de telhas, com instalações elétricas e hidro sanitárias, limpa interna e externamente, com frente para o Norte, localizada a **Rua Alberto Lustosa, nº 236, Bairro Jardim Guanabara, em Patos-PB**, contendo Jardim, Terraço, Estar, 02 (dois) Quartos, Jantar, Pergolado, Wc Social, Suíte, Cozinha e Muro. - **EM TERRENO** medindo de forma regular (regular) 5,50 x 25,50, com uma área total de 140,25 metros quadrados, área construída de 100,00 metros quadrados, encravado no **DESMEMBRAMENTO "ORISMAR LAURENTINO", QUADRA ÚNICA, LOTE D**, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, com o Lote 14 da Quadra D do Loteamento Jardim Redenção; ao leste, com parte do Lote 24 da Quadra D do Loteamento Jardim Redenção; ao sul, com o Lote C da mesma Quadra; e ao oeste, com a Rua Alberto Lustosa (frente), cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, com Inscrição sob N.º 41.006.086.0040.000. – Dá-se a essa **AVERBAÇÃO**, o valor de **R\$ 84.974,00 (oitenta e quatro mil e novecentos e setenta e quatro reais)**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 20 de Julho de 2012. O Oficial do Registro.

R: 04. MATRÍCULA 38.876 – Feita em 13/03/2012. – **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, em 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, na forma da Lei n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 13 de setembro de 2012. – **TRANSMITENTE(S)** – **JOÃO VALDIVINO FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 16.06.1982, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 3.208.749, expedida por SSP-PB, e do CPF sob nº 068.990.344-84, residente e domiciliado á Rua Projetada 007, José Mariz, em Patos-PB. – **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – **MARIA IOLANDA LAURENTINO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23.04.1966,

servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade sob nº 1.073.723, expedida por SSP-PB, e do CPF/MF sob nº 541.532.394-53, residente e domiciliada à Rua Hildo Menezes, sob nº 361, Juá Doce, em Patos-PB, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais)**, com as cláusulas existentes no presente contrato. O referido é verdade, dou fé. Patos, 20 de setembro de 2012. O Oficial do Registro.

R: 05. MATRÍCULA 38.876 – Feita em 13/03/2012. – **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, em 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, na forma da Lei n.º 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, datado de 13 de setembro de 2012, o(s) **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) – MARIA IOLANDA LAURENTINO DE SOUSA**, já qualificada no **R: 04**, dessa matrícula, a **CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei número 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei número 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto-Lei número 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União, em 21/01/1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, com CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, **situado na Rua Alberto Lustosa, nº 236, Bairro Jardim Guanabara, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba**, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei número 9.514/97 e, transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, destinando a complementação da compra, no valor de **R\$ 85.005,15 (oitenta e cinco mil, cinco reais e quinze centavos)**, a ser reposto no prazo de 300 meses, com Taxa Anual de Juros (%) Nominal de 5,0000%, e Taxa Efetiva de 5,1161%, com o critério pro rata die. - Por força da Lei, a posse do **IMÓVEL** fica desdobrada, tornando-se o(s) **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, possuidor(es) direto e a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, possuidora indireta. - Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei número 9.514, foi indicado o valor de **R\$ 126.700,00 (cento e vinte e seis mil e setecentos reais)**. – Tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o **R-04**, dessa matrícula. O referido é verdade, dou fé. Patos, 20 de setembro de 2012. O Oficial do Registro.

AV: 06. MATRÍCULA 38.876 – Feita em 13/03/2012. Protocolo nº 148.980. – 26/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 29 de maio 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 5465/2024, mediante recolhimento aos 28/05/2024, no valor de R\$ 2.771,40, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 138.569,80 (cento e trinta e oito mil quinhentos e sessenta e nove reais e oitenta 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) **MARIA IOLANDA LAURENTINO DE SOUSA**, 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\$ 220,95, MP no valor de R\$ 19,21, ISS no valor de R\$ 60,04, sendo os Emolumentos R\$ 1200,79. Selo Digital: **APV85254-6J6R**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 05 de julho de 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 **38.876 a que se refere**. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **05 de Julho de 2024**. **Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$21,38, MP no valor de R\$1,86, FARPEN no valor de R\$ 3,14, ISS no valor de R\$ 5,81, sendo os Emolumentos R\$ 116,22. Selo Digital: APU93435-FISM. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>** . Eu, _____; Escrevente 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.

