



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA PARAÍBA

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de São Bento

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL FRANCISCO DE ASSIS MARTINS

CNPJ.44.667.407/0001-42:

Rua Joaquim Félix de Medeiros, Centro – Paulista-PB,

Fone/Fax: (83) 99911-7851

E-mail: cartoriopaulistapb.ri@gmail.com

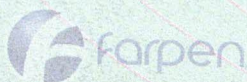
Ms. Danilo Rodrigues Martins

Tabelião Oficial

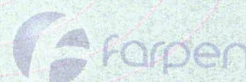


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em razão do meu Ofício, a pedido verbal de parte interessada e para fins de direito que, procedendo a competente busca nos livros de Registro de Imóveis desta cidade de Paulista-PB, a meu cargo, por nomeação legal, verifiquei constar no **Livro 2-F, as Fls. 027, matrícula 2178**, em data de 28-12-2022, o registro do “**IMÓVEL - UM TERRENO URBANO PRÓPRIO**, com frente para o Norte, situado à rua Projetada, Quadra 62, Lote 83, Setor 02, nesta cidade de Paulista-PB, medindo 08:50 oito metros e cinquenta centímetros de largura na frente e nos fundos, por 12:00 doze metros de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área total de 102:00m². Limitando-se: ao Leste, do lado direito, com a rua Projetada; a Oeste, do lado esquerdo, com Edinildo Ferreira da Penha; ao Norte, na frente, com a rua Projetada; e ao Sul, nos fundos, com Edinildo Ferreira da Penha. **PROPRIETÁRIO- PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DE SÃO JOSÉ DE PAULISTA-PB**, com sede na rua Vicente Carreiro de Almeida, s/n, centro, nesta cidade Paulista-PB, inscrito no CNPJ nº 08.799.173/0015-29, tendo como representante o Padre José Casimiro da Silva, brasileiro, solteiro, pároco, residente e domiciliado na rua Vicente Carreiro de Almeida, s/n, centro, nesta cidade de Paulista-PB, portador do RG nº 972.458-SSP/PB CPF nº 576.489.564-20; **REGISTRO ANTERIOR-** Havido a outorgante por doação que lhe fizeram o Cap. JOSÉ FELIX MACHADO e sua mulher conforme escritura pública de doação, lavrada em 27 de dezembro de 1777, registrada no livro 2-C, às folhas 115, sob número R-4-275, em 06 de agosto de 1976, no registro imobiliário da Comarca de Pombal-PB, e Matrícula 009, às folhas 009, no livro 2-A, em 25/07/2005, neste Registro Imobiliário desta Comarca. **R /0001-0002178** 13 de janeiro de 2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12 de Janeiro de 2015, no livro 44, às folhas 30, neste Cartório do Único Ofício, CNPJ nº 09.205.840/0001-65, o imóvel acima matriculado foi adquirido pelo Sr. EDINILDO FERREIRA DA PENHA, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Maria Ana da Conceição, s/n, bairro Pe. Sólton Dantas de França, Paulista-PB, portador do RG nº 2.809.482-SSP-PB e CPF nº 050.398.374-88. O Patrimônio da paróquia de São José de Paulista-PB, recebeu a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais) pela venda do domínio definitivo do referido terreno. Tem a presente transação para fins fiscais o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), conforme laudo de avaliação da fazenda municipal. O referido é verdade e dou fé. **AV/0002-0002178** 16 de março de 2015. Procedese esta averbação para constar, conforme requerimento apresentado pelo proprietário, o Sr. EDINILDO FERREIRA DA PENHA, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Maria Ana da Conceição, s/n, bairro Pe. Sólton Dantas de França, Paulista-PB, portador do RG nº 2.809.482-SSP-PB e CPF nº 050.398.374-88; que tendo sido



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Nº 351085 C

DOCUMENTO ORIGINAL

Medeiros



CONSTRUÍDO UMA CASA RESIDENCIAL, situado à rua Projetada, Quadra 62, Lote 83, Setor 02, nº 320, com área coberta de 80,00 m² (oitenta metros quadrados), construída com material de tijolos e cobertura de telhas e piso de cerâmica, um terraço com garagem, uma sala, um quarto, um WC coletivo, uma suíte, e uma cozinha, o a qual apresentou os seguintes documentos de impostos pagos: Carta de Habite-se nº 013/2015, em data de 05/03/2015, expedida pela prefeitura municipal de Paulista-PB, assinada pelo secretário de obras e urbanismo Manoel Francisco de Almeida Neto; Alvará de construção nº 08/2014 em data de 05-01-2015; Certidão Negativa de Débito, CND sob nº 000862015-88888944 e CEI nº 51.229.48944/61 expedida pelo Ministério da Secretaria da Receita do Brasil, com planta baixa anexa, assinada pelo Arquiteto e Urbanista Yderlan Almeida, CAU nº A78637-3. O referido é verdade, dou fé. **R/0003-0002178** 09 de abril de 2015. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de escritura de compra e por venda de imóvel mediante financiamento do FGTS garantido por alienação fiduciária NR 113.403.457, o imóvel acima Matriculado, foi adquirido pelo Sr. ADEILTON DA SILVA LEANDRO, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, residente e domiciliado na Rua Maria Ana da Conceição, s/n, conjunto Popular, nesta cidade de Paulista-PB, portador do RG nº 3202887 SSP/PB e CPF nº 064.084.284-44, pelo preço de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais); O referido é verdade, dou fé. **R/0004-0002178** 09 de abril de 2015. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de escritura de compra e venda de imóvel residencial novo mediante financiamento com recursos de FGTS garantido por Alienação Fiduciária. NR 113.403.457. Contrato assinado em 09-04-2015; O Imóvel acima Matriculado foi dado em Alienação Fiduciária ao Banco do Brasil S/A, por sua agência de São Bento PB, instituição financeira sob a forma de economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob 00.000.000/0001-91, representada por seu procurador substabelecido, JEZRAEL ANIZIO DE AGUIAR, brasileiro, bancário e economiário, casado sob o regime de comunhão parcial, residente na cidade de Gravatá - PE, portador do RG nº 5852338, SSP/PE e CPF nº 030.946.814-09, conforme procuração anexa, doravante designado credor, por seu proprietário Sr. ADEILTON DA SILVA LEANDRO, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, residente e domiciliado na Rua Maria Ana da Conceição, s/n, conjunto Popular, nesta cidade de Paulista-PB, portador do RG nº 3202887 SSP/PB e CPF nº 064.084.284-44, nos seguintes termos: Valor da compra e venda R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), 1- Recursos próprios já pagos: R\$ 8.500,00; 1.1 Origem dos recursos: FGTS; 2- Norma regulamentadora: Lei 11.977/2009; 3- Valor de venda do imóvel: R\$ 90.000,00; 4- Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 90.000,81; 5- Valor do financiamento: R\$ 71.991,00; 6- Recursos concebidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.509,00; 7- Valor total dos recursos concedidos ao comprador: R\$ 71.991,00; 8- Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,81; 9- Sistema de Amortização: PRICE; 10- Número de parcelas: 361; 11-Dia do mês designado para o vencimento das prestações mensais: 10; 12- Período de amortização: 10/05/2015 a 10/04/2045; 13- Taxa Anual de Juros (%) Normalidade (nominal): 5,004: Efetiva: 5,116; 14- Encargo Inicial-Prestação (a+j): R\$ 431,60; 14.1- Taxa de Administração: R\$ 25,00; 14.2- Valor total da prestação: R\$ 431,60; 14.3- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2015. O referido é verdade, dou fé. **AV /0005-0002178** 14 de novembro de 2019. Procede-se para constar que o BANCO DO BRASIL S/A sociedade mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília - DF; nos termos do requerimento outorgado em 13/09/2019, guia de ITBI e demais documentos apresentados; procedo esta averbação para constar que, realizado procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 de Lei Federal nº 9.514/97; em face do devedor fiduciante: ADEILTON DA SILVA LEANDRO, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, residente e domiciliado na Rua Maria



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ana da Conceição, s/n, conjunto Popular, nesta cidade de Paulista-PB, portador do RG nº 3202887 SSP/PB e CPF nº 064.084.284-44, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da matrícula 2178 retro, na pessoa do Credor fiduciário: BANCO DO BRASIL S/A, acima qualificado o credor fiduciário. O adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no § 7º artigo 26 da federal 9.514/97. Valor da dívida R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Emitida DOI nº 2019318464. Selo digital nº AJI63071-XVD9. EMOLUMENTOS: R\$ 450,00; FARPEN: R\$21,50 FEPJ:R\$ 82,80.” Era o que se continha em ditas peças que, bem e fielmente aqui digitei dos próprios originais aos quais me reporto e dou fé. **DADO E PASSADO** nesta cidade de Paulista, Estado da Paraíba, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de dezembro de 2022. Eu Medeiros, (**Brenda da Silva Medeiros**), Escrevente Autorizada do Cartório Extrajudicial Francisco de Assis Martins, Privativo do Registro Imobiliário do Município de Paulista-PB, que o fiz digitando e subscrevi na forma da lei. Era o que se continha em dita matrícula, o que dou como certidão verbum ad verbum, para todos os fins de direito.

Paulista-PB, 28 de dezembro de 2022.

Brenda da Silva Medeiros
BRENDA DA SILVA MEDEIROS
 Escrevente Autorizada

Medeiros
Brenda da Silva Medeiros
 Auxiliar de Cartório
 CPF: 092.901.714-67

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL FRANCISCO
 DE ASSIS MARTINS PAULISTA/PB
 CNPJ: 44.667.407/0001-42
 Dr. Danilo Rodrigues Martins
 Tabelião e Oficial de Registro

VALIDO SOMENTE

CARTORIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE IMOVEIS
 Rua Joaquina Felix de Medeiros, 2/N, Centro, Paulista-PB
 Fone: (83) 99811-7051


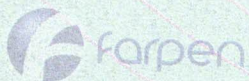
NOTAS - CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

AUTENTICACAO CONTROLADA: 2022-000278
 Paulista - PB, 28/12/2022 10:00:11
 EMOL: R\$450,00 FEPJ: R\$21,50 FARPEN: R\$21,50 ISS: R\$82,80

Selo Digital: ANS88360-F0E1
 Confira a autenticidade em
<http://selodigital.tjpb.jus.br>

Medeiros

BRENDA DA SILVA MEDEIROS - AUX. DE CARTORIO

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Nº 351086 C

DOCUMENTO ORIGINAL



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO