

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS **LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO**, A CARGO DESTA SERVENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA Nº **47.502**, NO LIVRO **2-EW**, ÀS FLS. **259**, DATADA DE **18/10/2018**, DO TEOR SEGUINTE:

**IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL Nº 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAGE JACUMÁ IX, SITUADO NA RUA IVANILDO LINS FIALHO, Nº 872, NO LOTEAMENTO, DENOMINADO VILLAGE JACUMÁ, NO MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 16 DA QUADRA 152 SITUADO NO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONTENDO: TERRAÇO, SALA DE ESTAR E JANTAR, DOIS QUARTOS, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA RUA PROJETADA, COM 53,97M<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA, 96,03M<sup>2</sup> DE ÁREA DESCOBERTA, TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M<sup>2</sup>, CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 33,33% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 161,91M<sup>2</sup> E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRENO DE ÁREA TOTAL DE 450,00M<sup>2</sup> CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 33,43% DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. A CASA Nº 03 LIMITA-SE NA FRENTE COM A RUA PROJETADA, AOS FUNDOS COM O LOTE 05B, À ESQUERDA COM A CASA 02 E A DIREITA COM A CASA 17.**

**PROPRIETÁRIO: MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CM SEDE NA AV. SÃO GONÇALO, Nº 524 B, MANAÍRA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 13.519.825/0001-69, NESTE ATO REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU SÓCIO O **SR. JOSÉ RODSON MACIEL JUNIOR**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O Nº 057.032.894-24 E RG SOB O Nº 2.814.235 SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JORNALISTA POTIGUAR JOSÉ DA COSTA, Nº 141, BAIRRO DE MANGABEIRA, JOÃO PESSOA-PB.

**TÍTULO ANTERIOR:** LIVRO 2-AV, FOLHAS 11, MATRÍCULA Nº 15.171, NESTE CARTÓRIO.

**AV-1 ALHANDRA, 18.10.2018. ABERTURA DE MATRÍCULA** - CERTIFICO QUE DE ACORDO COM O REQUERIMENTO FORMULADO POR **MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CM SEDE NA AV. SÃO GONÇALO, Nº 524 B, MANAÍRA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 13.519.825/0001-69, NESTE ATO REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU SÓCIO O **SR. JOSÉ RODSON MACIEL JUNIOR**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O Nº 057.032.894-24 E RG SOB O Nº 2.814.235 SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JORNALISTA POTIGUAR JOSÉ DA COSTA, Nº 141, BAIRRO DE MANGABEIRA, JOÃO PESSOA-PB, CONFORME PLANTA APROVADA EM 04.06.2018, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 058/2018, EMITIDO EM DATA DE 04.06.2018, HABITE-SE SOB O Nº 083/2018, EMITIDA EM 09.10.2018, EXPEDIDO PELA SECRETARIA DE OBRAS URBANISMO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE-PB, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS CND DA PREVIDÊNCIA SOCIAL, Nº 002492018-88888860, CEI: 51.243.76860/78 EMITIDA EM 26.09.2018 E ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, QUADRO DEMONSTRATIVO NBR Nº 12.721 E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDO PELA LEI FEDERAL 6.015/73, RESPALDADO NO ART. 246. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA, 18 DE OUTUBRO DE 2018. **OBS: ISENTO DE COBRANÇA DE TAXAS E EMOLUMENTOS. SELO DIGITAL: ACX41346-AESZ.**

**AV-02 AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** PROCEDO NESTA DATA, CONFORME O § 1º DO ART. 1081 DO CÓDIGO DE NORMAS; EXTRAJUDICIAL DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, COM A DEVIDA AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, PROCEDIDA NO LIVRO Nº 3-B REGISTRO AUXILIAR, E REGISTRADO SOB Nº 1.319. **EMOL: R\$ 82,95; FARPEN: R\$ 15,42; FEPJ: R\$ 15,26; ISS: R\$ 4,14; SELO DIGITAL: AHO26564-Z16R.** O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA 18/10/2018.

**AV-3 CERTIFICO QUE A VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, COM SEDE NA AV. SÃO GONÇALO, Nº 524 B, MANAÍRA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 13.519.825/0001-69, NESTE ATO REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU SÓCIO O **SR. JOSÉ RODSON MACIEL JUNIOR**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O Nº 057.032.894-24 E RG SOB O Nº 2.814.235-SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. DESEMBARGADOR HILTON SOUTO MAIOR, Nº 6701, PORTAL DO SOL, CONDOMÍNIO PRIVE CABO BRANCO, JOÃO PESSOA-PB; PROCEDE-SE MARGEM DESTA MATRICULA A **AVERBAÇÃO DO REGISTRO DO REGIME DE AFETAÇÃO DA**

Bela Cláudia Cristina Lima Marques  
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB  
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br  
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413  
www.cartorioclaudiamarques.com.br

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



**INCORPORAÇÃO** DO IMÓVEL PARA ANUIDADE AUTÔNOMA, ABAIXO DESCRITO E CARACTERIZADO, CONSTITUINDO-SE DESTARTE, PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O CONJUNTO DE BENS DA INCORPORAÇÃO, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEIS, EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DOS INCORPORADORES. **EMOL: R\$ 82,95; FARPEN: R\$ 15,42; FEPJ: R\$ 15,26; ISS: R\$ 4,14; SELO DIGITAL: AHO26584-RGIQ.** O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA 19/10/2018.

**R-4** NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDOR(ES). **VENDEDOR(ES): MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N° 13.519.825/0001-69, SITUADA EM R SÃO GONÇALO, 524, B, MANAIRA EM JOÃO PESSOA-PB, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, REGISTRADA SOB NIRE N° 25200547969, REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA OITAVA DE SEU CONTRATO SOCIAL REGISTRADO EM JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA SOB N° 20140500456, EM SESSÃO DE 25/07/2014, PELOS SÓCIOS O **SR. JOSE FREDERICO MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 02/001/1980, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH SOB N° 00400599935, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO EM 07/10/2008 E DO CPF/MF SOB O N° 032.220.034-24, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R MIOSOTIS, 1091, APT 505, JOQUEI EM TERESINA/PI E **MARINESIO BRAZ DA SILVA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 01/09/1968, ADMINISTRADOR, PORTADOR DE CNH SOB N° 00474318665, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 26/12/2013 E DO CPF N° 798.722.804-44, CASADO NO REGIME DE COMUHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROFESSOR FRANCELINO DE ALENCAR NEVES, 161, MANGABEIRA EM JOÃO PESSOA/PB E **JOAQUIM DAVID MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 20/04/1977, ENGENHEIRO, PORTADOR DE CNH N° 01301641836, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 24/07/2015 E DO CPF N° 007.526.174-00, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R SEBASTIÃO INTERAMINENSE, 602, JARDIM OCEANIA EM JOÃO PESSOA/PB E **JOSE RODSON MACIEL JUNIOR**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 05/9/1985, ADMINISTRADOR, PORTADOR DE CNH N° 03057978529, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 16/10/2013 E DO CPF N° 057.032.894-24, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R JORNALISTA POTIGUAR JOSE DA COSTA, 141, MANGABEIRA EM JOÃO PESSOA/PB. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOANDERSON PEREIRA EVANGELISTA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 29/01/1995, AUXILIAR DE LABORATÓRIO, PORTADOR DO RG N° 3493839, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 22/12/2017 E DO CPF 101.725.824-40, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA ANTONIO GOMES DA SILVA, 999, BL 2 APT 401 CRISTO REDENTOR EM JOÃO PESSOA-PB E **ISABELE CRISTINA DE LIMA BEZERRA SOUZA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 25/07/1999, PORTADORA DO RG N° 4185685, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 29/08/2013 E DO CPF N° 705.930.454-16, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA ANTONIO GOMES DA SILVA, 999, BL 2 APT 401, CRISTO REDENTOR EM JOÃO PESSOA-PB. **CREDORES FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI N° 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4 EM BRASÍLIA-DF, INSCRITA NO CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADA POR LUIZ EVARISTO FONTES SARMENTO**, BRASILEIRO, CASADO, ECONOMIÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE N° 1842893, EXPEDIDA POR SSP-DF E DO CPF 925.910.511-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, OCUPANDO A FUNÇÃO DE GERENTE GERAL DA AG BAIRRO DE MANGABEIRA/PB, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 016/017, DO L° 3261-P, EM 15/05/2017, NO 2° TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS, DE BRASÍLIA-DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 124, DO L° 0316, EM 31/05/2017, NO 2° OFÍCIO DISTRITAL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA-PB, DORAVANTE DESIGNADA CEF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA. **AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 3487 BAIRRO DE MANGABEIRA-PB.** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS – O VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATOS É DE R\$ 140.000,00, COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 112.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 8.559,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 12.578,17; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 6.862,83; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS) R\$ 112.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 140.000,00; PRAZO TOTAL (MESES): AMORTIZAÇÃO (MESES): 360; SEM DESCONTO: NOMINAL: 8.16; EFETIVA: 8.4722; COM DESCONTO: NOMINAL: 5.50 EFETIVA: 5.6408; REDUTOR 0,5%FGTS NOMINAL: 5.00; EFETIVA: 5.1162; TAXA DE JUROS**

Bela Cláudia Cristina Lima Marques  
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB  
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br  
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413  
www.cartorioclaudiamarques.com.br

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



CONTRATADA: NOMINAL: 5.0000%A.A, EFETIVA: 5.1161%A.A; **ENCARGO MENSAL INICIAL**: TAXA JUROS Balcão: PRESTAÇÃO(A+J): R\$ 601,24; SEGUROS: R\$ 21,42; TOTAL: R\$ 622,66; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/03/2019; REAJUSTES DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DEBITO EM CONTA; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.081,37; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.918,63; DATA DE HABITE-SE: 09/10/2018; **VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO** – O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M)-SE PROPRIETÁRIO(S) E POSSUIDOR(ES) DO IMÓVEL DESCRITO NA LETRA D, LIVRE DE ÔNUS, EXCETO SE IDENTIFICADO NA LETRA E E O VENDE(M) PELO PREÇO CONSTANTE DA LETRA “B5”. SATISFEITA A VENDA, O(S) VENDEDOR(ES) DÁ(ÃO) AO(S) DEVEDOR(ES) PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO E, TRANSMITE(M) AO(S) DEVEDOR(ES) TODA POSSE, DOMÍNIO, DIREITO E AÇÃO SOBRE O IMÓVEL VENDIDO, ACEITANDO POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES, A PRESENTE VENDA E COMPRA NOS TERMOS EFETIVADOS, RESPONDENDO PELA EVICÇÃO DE DIREITO. O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) FINANCIAMENTO NO VALOR CONSTANTE NA LETRA B7, JUNTO À CAIXA, PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NA LETRA D E CONFESSAM DEVER A REFERIDA IMPORTÂNCIA. O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) QUE RECEBEU(RAM) PREVIAMENTE, PLANILHA DE CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL – CET COM VALORES NA FORMA NOMINAL E QUE ESTÁ(ÃO) CIENTE(S): (I) DOS FLUXOS CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO CET, (II) DE QUE A TAXA DE JUROS ANUAL É A VIGENTE NA DATA DA CONTRATAÇÃO; (II) DO SALDO DEVEDOR E DOS ENCARGOS NA FORMA CONTRATUAL. O VALOR DOS DESCONTOS, COMPLEMENTO ESPECIFICADO NA LETRA B4 E PARA REDUÇÃO DO VALOR DO ENCARGO MENSAL, REPRESENTADO PELA REDUÇÃO NA TAXA DE JUROS E ISENÇÃO NO PAGAMENTO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, CONSTANTE NA LETRA B9 E B10 RESPECTIVAMENTE, SÃO CONCEDIDOS UM ÚNICA VEZ E PARA AQUISIÇÃO DE ÚNICO IMÓVEL, SENDO INTEGRALMENTE SUPOSTADO PELO FGTS E PELA UNIÃO. **EMOL R\$ 1.069,00; FARPEN R\$ 118,06; FEPJ R\$ 196,70; ISS R\$ 53,45; SELO DIGITAL DE REGISTRO AIE09393-B9E4.** O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA, 21/02/2019.

**R-5 NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDOR(ES). VENDEDOR(ES): MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N° 13.519.825/0001-69, SITUADA EM R SÃO GONÇALO, 524, B, MANAIRA EM JOÃO PESSOA-PB, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, REGISTRADA SOB NIRE N° 25200547969, REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA OITAVA DE SEU CONTRATO SOCIAL REGISTRADO EM JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA SOB N° 20140500456, EM SESSÃO DE 25/07/2014, PELOS SÓCIOS O **SR. JOSE FREDERICO MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 02/001/1980, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH SOB N° 00400599935, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO EM 07/10/2008 E DO CPF/MF SOB O N° 032.220.034-24, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R MIOSOTIS, 1091, APT 505, JOQUEI EM TERESINA/PI E **MARINESIO BRAZ DA SILVA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 01/09/1968, ADMINISTRADOR, PORTADOR DE CNH SOB N° 00474318665, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 26/12/2013 E DO CPF N° 798.722.804-44, CASADO NO REGIME DE COMUHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROFESSOR FRANCELINO DE ALENCAR NEVES, 161, MANGABEIRA EM JOÃO PESSOA/PB E **JOAQUIM DAVID MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 20/04/1977, ENGENHEIRO, PORTADOR DE CNH N° 01301641836, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 24/07/2015 E DO CPF N° 007.526.174-00, CASADO NO REGIME DE COMUHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R SEBASTIÃO INTERAMINENSE, 602, JARDIM OCEANIA EM JOÃO PESSOA/PB E **JOSE RODSON MACIEL JUNIOR**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 05/9/1985, ADMINISTRADOR, PORTADOR DE CNH N° 03057978529, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 16/10/2013 E DO CPF N° 057.032.894-24, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R JORNALISTA POTIGUAR JOSE DA COSTA, 141, MANGABEIRA EM JOÃO PESSOA/PB. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOANDERSON PEREIRA EVANGELISTA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 29/01/1995, AUXILIAR DE LABORATÓRIO, PORTADOR DO RG N° 3493839, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 22/12/2017 E DO CPF 101.725.824-40, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA ANTONIO GOMES DA SILVA, 999, BL 2 APT 401 CRISTO REDENTOR EM JOÃO PESSOA-PB E **ISABELE CRISTINA DE LIMA BEZERRA SOUZA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 25/07/1999, PORTADORA DO RG N° 4185685, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 29/08/2013 E DO CPF N° 705.930.454-16, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA ANTONIO GOMES DA SILVA, 999, BL 2 APT 401, CRISTO REDENTOR EM JOÃO PESSOA-PB. **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI N° 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4 EM BRASÍLIA-DF, INSCRITA

Bela Cláudia Cristina Lima Marques  
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB  
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br  
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413  
www.cartorioclaudiamarques.com.br



NO CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADA POR **LUIZ EVARISTO FONTES SARMENTO**, BRASILEIRO, CASADO, ECONOMIÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 1842893, EXPEDIDA POR SSP-DF E DO CPF 925.910.511-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE JOÃO PESSOA-PB, OCUPANDO A FUNÇÃO DE GERENTE GERAL DA AG BAIRRO DE MANGABEIRA/PB, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 016/017, DO Lº 3261-P, EM 15/05/2017, NO 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS, DE BRASÍLIA-DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 124, DO Lº 0316, EM 31/05/2017, NO 2º OFÍCIO DISTRITAL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA-PB, DORAVANTE DESIGNADA CEF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA; **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A DÍVIDA SERÁ CONSIDERADA ANTECIPADAMENTE VENCIDA, NAS HIPÓTESES: ATRASO A PARTIR DE 30 (TRINTA) DIAS NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES OU FALTA DE PAGAMENTO DE QUAISQUER TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL; TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO A TERCEIROS, NO TODO OU EM PARTE, DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE CONTRATO, SEM AUTORIZAÇÃO DA CAIXA; FALTA DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL QUE DEPRECIAR A GARANTIA; CONSTITUIÇÃO SOBRE O IMÓVEL, NO TODO OU EM PARTE, DE OUTRO ÔNUS REAL; INCIDÊNCIA DE ATO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL OU DECRETAÇÃO DE MEDIDA JUDICIAL/ADMINISTRATIVA QUE AFETE A GARANTIA; DECLARAÇÃO/INFORMAÇÃO FALSA PRESTADA PELO(S) DEVEDOR(ES); PROPOSITURA DE AÇÃO, CONTRA QUALQUER UM DO(S) DEVEDOR(ES), QUE AMEAÇE OU AFETE O IMÓVEL EM GARANTIA; NÃO REGISTRO DO CONTRATO EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A SUA ASSINATURA; DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS EM LEI OU NESTE CONTRATO. OCORRENDO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, QUANDO SE TRATAR DE OPERAÇÃO COM USO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, OS VALORES SERÃO DEVOLVIDOS À REFERIDA CONTA ATUALIZADOS. **LIBERAÇÃO DA GARANTIA** – EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA, A CAIXA FORNECERÁ O TERMO DE QUITAÇÃO, SOB PENA DE MULTA EM FAVOR DO(S) DEVEDOR(ES) DE 0,5% (MEIO POR CENTO) AO MÊS, OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR DO CONTRATO, O QUAL DEVERÁ SER AVERBADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO AS DESPESAS DESTE ATO DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES). COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NESTE CONTRATO. **EMOL R\$ 1.069,00; FARPEN R\$ 118,06; FEPJ R\$ 196,70; ISS R\$ 53,45; SELO DIGITAL DE REGISTRO AIE09393-B9E4.** O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA, 21/02/2019.

**R.6/47.502 - EM 12/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 15/02/2024 FEITO A TITULAR DESTA SERVIENTIA REGISTRAL, PELO CREDOR (A) FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, (CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA FLORIANÓPOLIS) INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 00.360.305/0001-04, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA/DF; NESTE ATO REPRESENTADO POR MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA, E-MAIL: [CESAVFL@CAIXA.GOV.BR](mailto:CESAVFL@CAIXA.GOV.BR), CONTATO (48) 3299-1173; PARA CONSTAR O REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL Nº 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAGE JACUMÃ IX, SITUADO NA RUA IVANILDO LINS FIALHO, Nº 872, NO LOTEAMENTO, DENOMINADO VILLAGE JACUMÃ, NO MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 16 DA QUADRA 152 CONTENDO: TERRAÇO, SALA DE ESTAR E JANTAR, DOIS QUARTOS, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA RUA PROJETADA, COM 53,97M² DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA, 96,03M² DE ÁREA DESCOBERTA, TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M², CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 33,33% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 161,91M² E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRENO DE ÁREA TOTAL DE 450,00M² CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 33,43% DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. A CASA Nº 03 LIMITA-SE NA FRENTE COM A RUA PROJETADA, AOS FUNDOS COM O LOTE 05B, À ESQUERDA COM A CASA 02 E A DIREITA COM A CASA 17; **EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADO POR MILTON FONTANA, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 575.672.049-91, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 26, § 7º DA LEI 9.514/97, DECORRENTE DA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, DEVIDAMENTE REGISTRADO AOS 21/02/2019, QUE FIGURA COMO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOANDERSON PEREIRA EVANGELISTA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 29/01/1995, AUXILIAR DE LABORATÓRIO, PORTADOR DO RG Nº 3493839, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 22/12/2017 E DO CPF 101.725.824-40, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA ANTÔNIO GOMES DA SILVA, 999, BL 2 APT 401 CRISTO REDENTOR EM JOÃO PESSOA-PB E ISABELE CRISTINA DE LIMA BEZERRA SOUZA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 25/07/1999, PORTADORA DO RG Nº 4185685, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 29/08/2013 E DO CPF Nº 705.930.454-16, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA ANTÔNIO GOMES DA SILVA, 999, BL 2 APT 401, CRISTO REDENTOR EM JOÃO PESSOA-PB; CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 144.773,71 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL SETECENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E UM****

Bela Cláudia Cristina Lima Marques  
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB  
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br  
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413  
[www.cartorioclaudiamarques.com.br](http://www.cartorioclaudiamarques.com.br)

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



CENTAVOS) SENDO RECOLHIDO O ITBI Nº 5972 NO VALOR DE R\$ 4.343,21 (QUATRO MIL TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS E VINTE E UM CENTAVO) EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE/PB, EM DATA DE 02/02/2024, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: APF62115-N4K5 (2024-1033). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 042068, AOS 12/03/2024 - PROCESSO Nº 2024-000516). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

**INFORMO QUE** ESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PASSOU A FUNCIONAR A PARTIR DO ANO DE **1986**, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIARIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA, CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; **QUE NO PERÍODO DE 14/05/1986 A 21/03/2021, TODOS OS REGISTROS/AVERBAÇÕES FORAM LAVRADOS NA GESTÃO ADMINISTRATIVA DO CARTÓRIO VELTON BRAGA.** O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

**TERMO DE RESPONSABILIDADE** - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), 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.

EMOLUMENTOS R\$ 129,10; FEPJ R\$ 25,82; FARPEN R\$ 3,14; ISS R\$ 6,46; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL **APF78928-IFJG**. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR).



**ALHANDRA-PB, 15 DE MARÇO DE 2024**

**CELSO FERREIRA DE MEDEIROS  
4º TABELIÃO SUBSTITUTO**

Original

Bel<sup>a</sup> Cláudia Cristina Lima Marques  
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB  
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br  
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413  
[www.cartorioclaudiamarques.com.br](http://www.cartorioclaudiamarques.com.br)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K37PU-A3DJ5-N2EY7-UURD2

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

Celso Ferreira De Medeiros (CPF 101.411.914-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K37PU-A3DJ5-N2EY7-UURD2>

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

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