

## CERTIDÃO

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL  
Cartório de Registro de Imóveis,  
Estado da Paraíba, Fernanda  
Freire de Araujo.**

**MATRÍCULA: 2017**

**DATA: 21/12/2015**

**C E R T I F I C O** a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo em meu Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Juazeirinho - PB, os LIVROS DE REGISTROS GERAIS, em meu Serviço Registral, deles constatei que no LIVRO 2 - FICHA 1 - MATRÍCULA 2017 – CONSTA A MATRICULA E DEMAIS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:

**UM Terreno** desmembrado para construção, localizado a Rua Zumira Maria de Souza, S/N, Cadastro Municipal: Quadra: 125, Lote: 312, Conjunto Frei Damião, nesta cidade, medindo o mesmo, uma área de sete metros (7,0) metros de frente por quatorze metros (14,0) ditos de fundos, área total de 98,00m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); limitando-se ao Norte, com terrenos que pertenciam ao Sr. Laercio Gonçalves Lima; ao Sul, com o alinhamento da Rua Zumira Maria de Souza, ao Leste, com a casa de nº 319, pertencente a Empresa J.D.F.I. Construções e Serviços LTDA-ME e ao Oeste, com terrenos pertencentes a Empresa J.D.F.I. Construções e Serviços LTDA-ME. **NOME, NACIONALIDADE E DOMICILIO DA PROPRIETÁRIA: EMPRESA J.D.F.I.CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME; e EMPRESA J.D.F.I.CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME - CNPJ: 22.318.962/0001-26, neste ato representada pelo o seu sócio o Sr. JAEDSON COSTA ASSIS, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Praça João Pessoa, Centro, Juazeirinho-PB, CPF/MF sob o nº 983.151.964-72. O referido é verdade, dou fé. Juazeirinho, Paraíba, 21/12/2015. O Tabelião Bel<sup>a</sup> do Registro. Fernanda Freire de Araujo.**

**R: 1. MATRÍCULA 2017** – Feita em 21/12/2015. - Nos termos do Desmembramento do imóvel acima mencionado, conforme Requerimento dirigido a este Cartório, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Juazeirinho - Secretaria de Administração e Finanças – Departamento de Arrecadação e Tributos, em data de 01/12/2015-Ailton Avelino de Medeiros-Fiscal de Tributos Mat. 130009-1, o imóvel acima mencionado foi desmembrado do terreno para construção, localizado a Rua Zumira Maria de Sousa, s/n, Conjunto Frei Damião, nesta cidade, medindo o mesmo, uma área de setenta e sete metros (77,00) de frente por quatorze metros (14,00) ditos de fundos, limitando-se ao Norte, com terrenos que pertenciam ao Sr. Laercio Gonçalves Lima; ao Sul; com o alinhamento da Rua Zumira Maria de Sousa; ao Leste, com a casa do Sr. José Ivanildo de Lima e ao Oeste; com terrenos pertencentes ao Sr. José Viturino; adquirido conforme Escritura Pública de Compra de Compra e Venda, datada de, 19/11/2015, devidamente registrada neste Cartório, sob o nº R-4-1812, às fls. 116, do Livro nº 2-J, em data de 19/11/2015. O referido é verdade; dou fé. Juazeirinho, 21/12/2015. O Tabelião Bel<sup>a</sup> do Registro. **Fernanda Freire de Araujo.**



**AV: 2. MATRÍCULA 2017** – Feita em 19/07/2016. - Nos termos do Requerimento dirigido a este Cartório, conforme Carta de Habite-se, datado de 22/06/2016, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, Ailton Avelino de Medeiros - Fiscal de Tributos-Matricula: 130009-1, José Alves Cadete Neto – Fiscal de Obras Mat. 132677-5, Alvará de Construção Nº 191/2016, datado de 22/06/2016, deferido em 22/06/2016, Ailton Avelino de Medeiros- Fiscal de Tributos-Matricula: 130009-1, José Alves Cadete Neto – Fiscal de Obras Mat. 132677-5. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros Nº 001692016-88888876; Nome: J.D.F.I. **CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, CEI: 51.236.30876/76, Emitida em 18/07/2016, Válida até 14/01/2016. A proprietária – **J.D.F.I. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME- CNPJ: 22.318.962-0001-26**, levou a efeito no imóvel acima, a construção de: **Uma Casa Residencial**, localizada a Rua Zumira Maria de Souza, SN, Cadastro Municipal: Quadra 125 Lote 312, Conjunto Frei Damião, Juazeirinho/PB, construída de tijolos e coberta de telhas de Barro, medindo uma área de 63,50m<sup>2</sup>, contendo, 1- Área Garagem, 1- Sala de Estar, 2- Quartos, sendo um com Suíte, 1- Banheiro Social, 1- Cozinha, 1- Área de Serviços. Está em Perfeitas Condições de Uso. O referido é verdade; O referido é verdade, dou fê. Juazeirinho Paraíba, 19/07/2016. O Tabelião Bel<sup>a</sup> do Registro. **Fernanda Freire de Araujo**.

**R: 3. MATRÍCULA 2017** – Feita em 26/10/2016. - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NR. 222.401.017, DATADO DE 14 DE OUTUBRO DE 2016. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade 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, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência JUAZEIRINHO-PB, prefixo 2224-1, situada na R JOAO CAPITULINO, 496, CENTRO, JUAZEIRINHO-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/1644-61, representado por seu procurador substabelecido, SILVIO SOARES TAVARES, BRASILEIRO (A), BANCARIO E ECONOMIARIO, CASADO (A) – COMUNHAO UNIVERSAL, portador do (a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO NR.03174187148 DETRAN – PB e inscrito (a) no CPF/MF sob o NR. 020.950.424-25, residente em CAMPINA GRANDE-PB, VENDEDOR (ES): J. D. F. I. CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA, com sede em JUAZEIRINHO – PB, RUA MARIA H CORDEIRO, NR. 628, CENTRO, CEP 58.660-000, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 22.318.962/0001-26, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,es,as) JAEDSON COSTA ASSIS, Brasileiro(a), EMPRESARIO, casado(a), portador(a) da CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO NR. 00794338399, emissão de DETRAN – BA, em 24.09.2014, inscrito no CPF/MF sob o nr. 983.151.964-72, residente e domiciliado em JUAZEIRINHO – PB. COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): o (a, s, as) senhor (a, es, as) MARIA DAS DORES ANDRADE SANTOS, Brasileiro(a), VENDEDORA, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 04.10.1982, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE NR. 3033013, emissão de SSP - PB, em 27.06.2002. inscrito(a) no CPF/MF sob o número 054.678.694-42, residente e domiciliado(a) em JUAZEIRINHO - PB, RUA PEDRO AVELINO LUCENA S/N, CENTRO, CEP 58.660-000; 1 - DESCRIÇÃO DO (S) IMÓVEL (EIS) RESIDENCIAL



(AIS) OBJETO DESTE CONTRATO: CASA RESIDENCIAL, situado(a) na RUA ZUMIRA MARIA DE SOUZA, QUADRA 125, LOTE 312, , CONJUNTO FREI DAMIÃO, JUAZEIRINHO-PB, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nr. 2017, Livro 2-K, do Cartório Único da Comarca de Juazeirinho – Estado da Paraíba, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O referido foi havido pelo (a,s,as) Vendedor(a,es,as) por força da Matrícula nr. 1812, conforme consta na Matrícula NR. 2017, Livro 2/K, do Cartório Único da Comarca de Juazeirinho – Estado da Paraíba. VALOR DE AVALIAÇÃO DO (S) IMÓVEL (EIS) / GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) Total: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). 3 - VALOR DA VENDA E COMPRA (PREÇO DO (S) IMÓVEL (EIS)): CASA: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), Total: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). 4 – FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO (S) IMÓVEL (EIS): A – Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) B – Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES): R\$ 0,00 ( ) C – Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). D – Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais). 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A – Valor Total do Financiamento: 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais) A. 1 – Valor do Financiamento: R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais) A.2 – Custas Cartóricas com Registro: R\$0,00 A.3 – Custas com Pagamento do Valor do ITBI: R\$0,00 B – Sistema de Amortização: PRICE-POS C – Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um) D – Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15/11/2016. E – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. F – Período de amortização: 15/11/2016 a 15/10/2046. G – Tarifa de alteração contratual: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) e nas agências do CREDOR. H – Tarifa de avaliação física da garantia – FGTS: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) e nas agência do CREDOR. 6 – TAXAS: A - Taxa anual de juros (normalidade): A.1 – 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano (nominal). A.2 – 5,641% (cinco inteiros e seiscentos quarenta e um milésimos por cento) ao ano (efetiva). B - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra “A” do campo “6”, isto é, “Taxa anual de juros”. C - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. D - Multa moratória: 2% (dois por cento). 8 – ENCARGO MENSAL INICIAL: A –Amortização/Capital: R\$ 73,55. B – Juros: R\$308,01. C - Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$25,00 (vinte e cinco reais). C – Valor Total da Primeira Prestação: R\$ 424,79(quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos). D – Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/11/2016. Não havendo condições. Registro Anterior: R-1-2017, Livro nº 2-K, às fls. 073/073v, em data de 21/12/2015. O referido é verdade; dou fé. **Fernanda Freire de Araújo** – Tabeliã Substituta. Juazeirinho, 26/10/2016. O Tabeliã Bel<sup>a</sup> do Registro. **Fernanda Freire de Araújo.**

**R: 4. MATRÍCULA 2017 (Alienação Fiduciária)** – Feita em 26/10/2016. - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL, DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NR. 222.401.017, DATADO DE 14 DE OUTUBRO DE 2016. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade 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, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência JUAZEIRINHO-PB, prefixo 2224-1, situada na R JOAO CAPITULINO, 496, CENTRO, JUAZEIRINHO-PB, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda(CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/1644-61, representado por seu procurador substabelecido, SILVIO SOARES TAVARES, BRASILEIRO (A), BANCARIO E ECONOMIARIO, CASADO (A) – COMUNHAO UNIVERSAL, portador do (a) CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO NR.03174187148 DETRAN – PB e inscrito (a) no CPF/MF sob o NR. 020.950.424-25, residente em CAMPINA GRANDE-PB, VENDEDOR (ES): J. D. F. I. CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA, com sede em JUAZEIRINHO – PB, RUA MARIA H CORDEIRO, NR. 628, CENTRO, CEP 58.660-000, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o número 22.318.962/0001-26, neste ato representado(a) pelo(a,s,as) senhor(a,es,as) JAEDSON COSTA ASSIS, Brasileiro(a), EMPRESARIO, casado(a), portador(a) da CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO NR. 00794338399, emissão de DETRAN – BA, em 24.09.2014, inscrito no CPF/MF sob o nr. 983.151.964-72, residente e domiciliado em JUAZEIRINHO – PB. COMPRADOR (ES) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): o (a, s, as) senhor (a, es, as) MARIA DAS DORES ANDRADE SANTOS, Brasileiro(a), VENDEDORA, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 04.10.1982, portador(a) do(a) CARTEIRA DE IDENTIDADE NR. 3033013, emissão de SSP - PB, em 27.06.2002. inscrito(a) no CPF/MF sob o número 054.678.694-42, residente e domiciliado(a) em JUAZEIRINHO - PB, RUA PEDRO AVELINO LUCENA S/N, CENTRO, CEP 58.660-000; 1 - DESCRIÇÃO DO (S) IMÓVEL (EIS) RESIDENCIAL (AIS) OBJETO DESTE CONTRATO: CASA RESIDENCIAL, situado(a) na RUA ZUMIRA MARIA DE SOUZA, QUADRA 125, LOTE 312, , CONJUNTO FREI DAMIÃO, JUAZEIRINHO-PB, e seu respectivo terreno, perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nr. 2017, Livro 2-K, do Cartório Único da Comarca de Juazeirinho – Estado da Paraíba, dispensando-se aqui sua descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. O referido foi havido pelo (a,s,as) Vendedor(a,es,as) por força da Matrícula nr. 1812, conforme consta na Matrícula NR. 2017, Livro 2/K, do Cartório Único da Comarca de Juazeirinho – Estado da Paraíba. VALOR DE AVALIAÇÃO DO (S) IMÓVEL (EIS) / GARANTIA FIDUCIÁRIA: CASA: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) Total: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). 3 - VALOR DA VENDA E COMPRA (PREÇO DO (S) IMÓVEL (EIS)): CASA: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), Total: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). 4 – FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DO (S) IMÓVEL (EIS): A – Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) B – Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES): R\$ 0,00 ( ) C – Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). D – Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais). 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A – Valor Total do Financiamento: 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais) A. 1 – Valor do Financiamento: R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais) A.2 – Custas Cartóricas com Registro: R\$0,00 A.3 – Custas com Pagamento do Valor do ITBI: R\$0,00 B – Sistema de Amortização: PRICE-POS C – Número de Parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um) D – Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15/11/2016. E – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. F – Período de amortização: 15/11/2016 a 15/10/2046. G – Tarifa de alteração contratual: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) e nas agências do CREDOR. H – Tarifa de



avaliação física da garantia – FGTS: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) e nas agência do CREDOR. 6 – TAXAS: A - Taxa anual de juros (normalidade): A.1 – 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano (nominal). A.2 – 5,641% (cinco inteiros e seiscentos quarenta e um milésimos por cento) ao ano (efetiva). B - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra “A” do campo “6”, isto é, “Taxa anual de juros”. C - Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. D - Multa moratória: 2% (dois por cento). 8 – ENCARGO MENSAL INICIAL: A – Amortização/Capital: R\$ 73,55. B – Juros: R\$308,01. C - Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$25,00 (vinte e cinco reais). C – Valor Total da Primeira Prestação: R\$ 424,79(quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos). D – Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/11/2016. Não havendo condições. Registro Anterior: R-1-2017, Livro nº 2-K, às fls. 073/073v, em data de 21/12/2015. **CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado no item “1” do Quadro Resumo deste CONTRATO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade; dou fé. Juazeirinho, 26/10/2016. O Tabelião Belª do Registro. **Fernanda Freire de Araujo.**

**AV: 5. MATRÍCULA 2017** – Feita em 20/04/2020. - Nos Termos do REF. Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, (§ 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97), datado de 28 de Novembro de 2019 ao Cartório de Registro de Imóvel de Juazeirinho/PB, BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista inscrito, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede Brasília/DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação da mora do (a) devedor (a) fiduciante **MARIA DAS DORES ANDRADE SANTOS**, brasileiro (a), solteiro (a), vendedora, portador (a) da **CI 3033013 SSP/PB** e inscrita no CPF sob Nº **054.678.694-42**, residente e domiciliado em **JUAZEIRINHO - PB, RUA PEDRO AVELINO LUCENA, S/Nº, CENTRO**, Vem requerer a V.sª., nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel adquirido: **CASA RESIDENCIAL, RUA ZUMIRA MARIA DE SOUZA, S/Nº, QUADRA 125, LOTE 312, CONJUNTO FREI DAMIÃO, JUAZEIRINHO/PB**. Melhor descrito e caracterizado na **matricula sob nº 2017**. Valor da Consolidação: **R\$ 84.000,00**, Evandro Lúcio Raquelo, Gerente Operacional, com firma devidamente reconhecida no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em data de 28/11/2019. Hiago Giovanni Gomes de Oliveira, Escrevente Autorizada. O referido é verdade; dou fé. Fernanda Freire de Araujo - Tabelião Substituta. **Por continuação do Livro nº 2-K, às fls. 073/073v, em data de 21 de dezembro de 2015.** Juazeirinho Paraíba, 20/04/2020. O Tabelião Belª do Registro. *Fernanda Freire de Araujo - A. Off. eial.*



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 2017 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986. Juazeirinho - PB, 28/04/2020.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$9,41, MP no valor de R\$0,82, FARPEN no valor de R\$ 1,37, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 51,12. Selo Digital: AJY79049-IO89. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.

