



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA: 51.970

DATA: 15/10/2015

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o norte, sito a Rua Projetada 06, no Bairro Bivar Olinto, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO RIDETE LEITE DE LIMA, QUADRA J, LOTE 10**, medindo de forma irregular, 06,00m x 06,00m x 26,34m x 26,19m, com uma área total de 157,59 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: frente, 06,00m com a Rua Projetada 06; fundo, 06,00m com Aroudo Maximiano da Silva; Lateral Direita, 26,34m com o Lote 09, da mesma Quadra; e Lateral Esquerda, 26,19m com o Lote 11, da mesma Quadra. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-FA, às fls. 64, sob número R-04, matrícula número 37.153, em 27 de Maio de 2015. **PROPRIETARIO:** LOTS PATOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, abaixo qualificado. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 15 de Outubro de 2015. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO.**

AV: 01. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. Protocolo nº 118.008 – 14/10/2015. - De conformidade com o artº. 176, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo á **ABERTURA** da **MATRÍCULA** do **IMÓVEL** supra descrito e caracterizado, de propriedade da **LOTS PATOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresarial limitada com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 31, sala 01, Centro, Patos - PB, inscrita no CNPJ/MF nº 20.694.457/0001-50, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0, FARPEN no valor de R\$ 0, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0. Selo Digital: **ACF61777-L17I**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 15 de Outubro de 2015. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO.**

AV: 02. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. Protocolo nº 118.008 – 14/10/2015. Certifico e dou fé que, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, **fica indisponível para venda por tempo suficiente para a conclusão da infraestrutura básica do presente Loteamento, conforme Termo de Garantia, datado de 30 de janeiro de 2015.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0, FARPEN no valor de R\$ 0, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0. Selo Digital: **ACF61791-RJBR**. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 15 de Outubro de 2015. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO.**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE IMÓVEIS REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DA PARAÍBA

Rua Peregrino Filho, 130 - Centro - Patos-PB - CEP: 58.700-450 TEL: (83) 3421-3701 / 3421-3408 - contato@carlostrigueiro.com.br



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

AV: 03. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. Protocolo nº 126.879. - 04/10/2018. - Certifico e dou fé que, de conformidade com a **TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRAS, PROCESSO Nº CA-2978/16**, datado de 06 de Maio de 2016, encaminhado ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, pelo(a) Prefeitura Municipal de Patos-PB, devidamente assinado por Maria Assunção de Lucena Trindade Martins - Secretária da SEINFRA, e Maria Virginia Gomes Koerner Pereira - Engenheira Civil da SEINFRA, procedo o **Cancelamento da Indisponibilidade** constante no AV: 02-51.970. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$15,26, MP no valor de R\$1,33, FARPEN no valor de R\$ 15,42, ISS no valor de R\$ 4,15, sendo os Emolumentos R\$ 82,95. Selo Digital: **AHL43386-6VVO**. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 16 de outubro de 2018. O Escrevente Autorizado. **EUDES GOMES CORREIA**.

AV: 04. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. Protocolo nº 127.899. – 11/01/2019. **CADASTRO**. Averba-se, nos termos do Art. 908 do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, a requerimento datado de 09 de janeiro de 2019, o cadastro do imóvel objeto dessa matrícula na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano sob nº 41.019.172.0010.000.0. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$15,26, MP no valor de R\$1,33, FARPEN no valor de R\$ 15,47, ISS no valor de R\$ 4,15, sendo os Emolumentos R\$ 82,95. Selo Digital: **AHU45303-L3C8**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 17 de janeiro de 2019. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

R: 05. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. Protocolo nº 127.900. – 11/01/2019. – **COMPRA E VENDA** – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, no Livro nº 365, às fls. 036, em 22 de novembro de 2018, **LOTS PATOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.694.457/0001-50, com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 31, Sala 01, Centro, Patos, Paraíba, estando devidamente registrada na junta comercial do Estado do Paraíba aos 23.07.2014, sob nº 20100250106, NIRE nº 25.2.0063028-9, neste ato representada por GUSTAVO GUEDES WANDERLEY, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.501.742-SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob nº 930.390.934-87, residente e domiciliado na Rua Fenelon Bonavides, nº 50, Bairro Brasília, nesta cidade de Patos-PB. **VENDEU** a **IMOBILIÁRIA DIGITAL LTDA**, com sede a Rua Clemente Rosas, nº 277, anexo A, João Pessoa-PB, inscrita no CNPJ sob o nº 19.807.739/0001-38, e registrada na Junta Comercial da Paraíba sob o NIRE nº 25200794877, por despacho em 24 de Março de 2017, e alteração registrada aos 02.10.2018, sob nº 20180862790, neste ato representada por ANTONIO DAVI DE LIMA NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.567.140-SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob nº 090.305.805-96, residente e domiciliado à Rua da Candelária, nº 25, Apto. 101, Bairro



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

Manaíra, João Pessoa-PB; JOSE MARCIO GOMES CAVALCANTI LEITE DE LIMA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.345.601-SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 074.531.904-10, residente e domiciliado à Rua da Candelária, nº 25, Apto. 101, Bairro Manaíra, João Pessoa-PB; e MARCUS VINICIUS CORREIA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.699.951-SSP-PB, inscrito no CPF/MF sob nº 063.997.994-73, residente e domiciliado na Av. Índio Arbutan, nº 161, Apto 304, Cabo Branco, João Pessoa-PB, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 5.509,91 (cinco mil quinhentos e nove reais e noventa e um centavos)**, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 15,26, MP no valor de R\$ 1,33, FARPEN no valor de R\$ 56,49, ISS no valor de R\$ 4,15, sendo os Emolumentos R\$ 82,95. Selo Digital: **AGI40313-INHS**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 18 de janeiro de 2019. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

R: 06. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. Protocolo nº 130.485. – 05/11/2019. – **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 348, às fls. 21 à 23, em 31 de outubro de 2019, a **IMOBILIARIA DIGITAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.807.739/0001-38, com sede na Rua Dezoito do Forte, número 14, Bairro Santo Antônio, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo sócio administrador o Sr. MARCUS VINICIUS CORREIA DE ASSIS, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, nascido em 13/01/1993, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2.699.951-2ªVia, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 063.997.994-73, filiação: Marcos Otávio Correia e Maria Veronica de Assis Correia, residente e domiciliado na(o) Avenida Índio Arbutan, Edif.: William Ramon, Apto. 304, número 161, Bairro Cabo Branco, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba. **VENDEU** ao Sr. **THIAGO PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, policial militar, solteiro, maior, conforme Registro de Nascimento sob número 42756, do Livro número A-153, fls. 179, datado de 08 de junho de 2001, fornecida pelo Serviço Registral, da cidade e Comarca de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, cuja cópia fica arquivada em meu Serviço Notarial, nascido em 15/03/1984, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2929480, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 052.311.234-39, filiação: João Pereira da Costa e Rita Pereira da Costa, residente e domiciliado na(o) Rua Oscar Torres, número 611, Bairro Santo Antônio, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 5.500,00 (cinco mil quinhentos reais)**, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 15,95, MP no valor de R\$ 1,39, FARPEN no valor de R\$ 59,03, ISS no valor de R\$ 4,33, sendo os Emolumentos R\$ 86,68. Selo Digital: **AHU43320-MNEQ**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 05 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

R: 07. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. - Protocolo nº 130.679 – 28/11/2019. – **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, Contrato nº 8.4444.2215216-2, datado de 19 de novembro de 2019, o(a)(s) proprietário(a)(s) **THIAGO PEREIRA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1984, servidor público estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2929480, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 12/09/2001 e do CPF 052.311.234-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) a Rua Prof. José Araújo, 850, Maternidade, em Patos/PB. **VENDEU(ERAM)** o **IMÓVEL** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, a **ALEILSON PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/11/1981, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 03906216197, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 01/03/2019 e do CPF 051.505.144-62, divorciado(a), residente e domiciliado(a) a Rua João Odorico, 99999, Q34, L20, Bivar Olinto, em Patos/PB, com as cláusulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,48, MP no valor de R\$ 10,04, FARPEN no valor de R\$ 118,06, ISS no valor de R\$ 31,38, sendo os Emolumentos R\$ 627,60. Selo Digital: **AJK56340-K3DT**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 29 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

R: 08. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. - Protocolo nº 130.679 – 28/11/2019. – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, Contrato nº 8.4444.2215216-2, datado de 19 de novembro de 2019, referido no **R: 07-51.970**, 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 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 Ailton Pereira de Sousa, brasileiro, casado, nascido(a) em 24/03/1988, economiário, portador(a) da carteira de identidade 2.632.088, expedida por SSP-RN em



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

04/01/2011 e do CPF 083.815.384-40, conforme procuração lavrada às folhas 123/124, do livro 3373-P, em 24/04/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, no município de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 074, do livro 0338, em 27/05/2019, no Serviço Notarial Vieira Batista 2º Ofício Distrital, de João Pessoa-PB, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 43 – Patos-PB, para garantia da dívida de **R\$ 104.600,00 (cento e quatro mil e seiscentos reais)**, 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 360 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – Tabela Price, no valor total inicial de R\$ 599,60, à Taxa de Juros Contratada nominal de 5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 20/12/2019, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,48, MP no valor de R\$ 10,04, FARPEN no valor de R\$ 118,06, ISS no valor de R\$ 31,38, sendo os Emolumentos R\$ 627,60. Selo Digital: **AJM15111-BHX3**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 29 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada.
ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO.

AV: 09. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. - Protocolo nº 137.899 - 12/11/2021. - Averba-se, nos termos do art. 167, II, 4, da LRP, a requerimento datado de 29 de outubro de 2021, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, pelo(a)s proprietário(a)s (R: 07-51.970), acompanhado(a)s da planta e da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob número 60.031.85979/61-001, emitida em 28 de outubro de 2021; Alvará de Construção, protocolado sob nº 95/2020, datado de 03 de julho de 2020; Carta de Habite-se, protocolado sob nº 108/2021, datado de 14 de junho de 2021, expedidos pela Secretaria de Infra Estrutura (SEINFRA) da Prefeitura de Patos-PB. - CREA/PB - Engenheiro Civil Marcus Vinicius Correia de Assis - Registro Nacional Profissional: 1616666390 - ART OBRA/SERVIÇO nº PB20200298087, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, consta que no **TERRENO** objeto dessa matrícula, foi construído, **UM (01) IMÓVEL RESIDENCIAL**, construído em alvenaria de tijolos e coberto de telhas, com instalações elétricas e hidro sanitárias, limpo interno e externamente, com frente para o norte, localizado a Rua Projetada 06, nº 158, Bairro Bivar Olinto, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, contendo: recuo frontal, terraço, sala, cozinha, área de serviço, WC social, circulação, dois quartos, suíte, recuo de fundo e recuo lateral. - **EM TERRENO** próprio, medindo de forma irregular, 06,00m x 06,00m x 26,34m x 26,19m, com uma área total de 157,59 metros quadrados, e área construída de 83,87 metros quadrados, encravado no



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

LOTEAMENTO RIDETE LEITE DE LIMA, QUADRA J, LOTE 10, confrontando-se da seguinte maneira: frente, 06,00m com a Rua Projetada 06; fundo, 06,00m com Aroudo Maximiano da Silva; Lateral Direita, 26,34m com o Lote 09, da mesma Quadra; e Lateral Esquerda, 26,19m com o Lote 11, da mesma Quadra, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob número 41.019.172.0010.000.0. - Dá-se a essa **AVERBAÇÃO**, o valor de **R\$ 127.105,20 (cento e vinte e sete mil cento e cinco reais e vinte centavos)**. Estando o referido imóvel alienado a(o) Credor(a) Fiduciário Caixa Econômica Federal, conforme R: 08-51.970. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$44,49, MP no valor de R\$3,87, FARPEN no valor de R\$ 22,71, ISS no valor de R\$ 12,09, sendo os Emolumentos R\$ 241,77. Selo Digital: **AMD27284-24JO**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 12 de novembro de 2021. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

AV: 10. MATRÍCULA 51.970 – Feita em 15/10/2015. Protocolo nº 143.278 – 29/03/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 16 de fevereiro de 2023, 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 2606/2023, mediante recolhimento aos 13/02/2023, no valor de R\$ 3.073,83, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 153.691,60 (cento e cinquenta e três mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta centavos), fica CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado(a) no R: 08, considerando que o(a) fiduciante ALEILSON PEREIRA DA SILVA, já qualificado(a) no R: 07, após ter sido intimado(a) pessoalmente em 12/12/2022, o(s) devedor(es) fiduciante(s) não procedeu à quitação da dívida, “não purgou a mora” do referido prazo legal, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$141,40, MP no valor de R\$12,30, FARPEN no valor de R\$ 78,36, ISS no valor de R\$ 38,42, sendo os Emolumentos R\$ 768,46. Selo Digital: **AOD80720-PPK8**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 10 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

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 51.970 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **10 de abril de 2023**. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$20,70, MP no valor de R\$1,80, FARPEN no valor de R\$ 3,04, ISS no valor de R\$ 5,62, sendo os Emolumentos R\$ 112,50. Selo Digital: **AOD80513-YEBU**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Eu,



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

_____ ; 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.

