



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS **LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO**, A CARGO DESTA SERVIENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA N.º **27.847**, DATADA DE **10/09/2012**, DO TEOR SEGUINTE:

CERTIFICO QUE CONSTA O REGISTRO DE **UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 16 DA QUADRA "A", SITUADO NO LOTEAMENTO "ASA BRANCA", NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB**, MEDINDO 8M,10 DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 16M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO 01, LADO DIREITO COM RUA PROJETADA, LADO ESQUERDO COM O LOTE N.º 15 E FUNDOS COM O LOTE N.º 01, PERTENCENTE A: ASA BRANCA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ N.º 11.092.461/0001-58, COM SEDE NA RUA JOSÉ FERNANDO BARBOSA, S/N, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, REPRESENTADA NESTE ATO SEU SÓCIOS: **SILVIO ROMERO BE OLIVEIRA**, BRASILEIRO, CASADO, DENTISTA, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CLOTILDE ROCHA CABRAL, N.º 99, APTº 99, APTº 101, BESSA, J. PESSOA-PB; E LUIZ VILARINO DA CUNHA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GEL. RENATO RIBEIRO MORAES, 62, BAIRRO DOS ESTADOS, J. PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF N.º 005.346.254-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 2.291.151SSP/PB, CONFORME **TITULO ANTERIOR Lº 2-R, FLS. 47**.

DATA: 10 DE SETEMBRO DE 2012.

AV-001-027847- CERTIFICO QUE CONSTA O REGISTRO DE **UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 16 DA QUADRA "A", SITUADO NO LOTEAMENTO "ASA BRANCA", NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB**, MEDINDO 8M,10 DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 16M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO 01, LADO DIREITO COM RUA PROJETADA, LADO ESQUERDO COM O LOTE N.º 15 E FUNDOS COM O LOTE N.º 01, PERTENCENTE A: ASA BRANCA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ N.º 11.092.461/0001-58, COM SEDE NA RUA JOSÉ FERNANDO BARBOSA, S/N, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, REPRESENTADA NESTE ATO SEU SÓCIOS: **SILVIO ROMERO BE OLIVEIRA**, BRASILEIRO, CASADO, DENTISTA, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA CLOTILDE ROCHA CABRAL, N.º 99, APTº 99, APTº 101, BESSA, J. PESSOA-PB; E LUIZ VILARINO DA CUNHA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GEL. RENATO RIBEIRO MORAES, 62, BAIRRO DOS ESTADOS, J. PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF N.º 005.346.254-87 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 2.291.151SSP/PB, CONFORME **TITULO ANTERIOR Lº 2-R, FLS. 47**. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE SETEMBRO DE 2012.

DATA: 2 DE MARÇO DE 2015.

AV-002-027847-CERTIFICO QUE A VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR **ASA BRANCA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, JÁ ACIMA QUALIFICADA, CONSTA A **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** DE UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, SITUADA NA RUA VIA DE ACESSO, 01, LOTE 16, DA QUADRA A, OITEIRO LOTEAMENTO ASA BRANCA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, 16 DA QUADRA A, SITUADO NO LOTEAMENTO ASA BRANCA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, MEDINDO 8M,10 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 16M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO 01, LADO DIREITO COM A RUA PROJETADA, LADO ESQUERDO COM O LOTE 15 E FUNDOS COM O LOTE 01, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: TERRAÇO, SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 QUARTOS, SENDO 01 SUITE, 01 WC SOCIAL, 01 COZINHA E 01 ÁREA DE SERVIÇO, COM UMA ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 65,47M². FORAM APRESENTADOS TODOS OS DOCUMENTOS QUE EXIGE A LEI N.º 6.015/73, INCLUSIVE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SOB O N.º 067/2014, EM DATA DE 29.10.2014, CARTA DE HABITE-SE SOB O N.º 03/2015, EM DATA DE 13.01.2015 E PLANTA APROVADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA-PB, EM 29.10.2014; ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. CERTIFICADO AINDA QUE FOI APRESENTADO CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO INSS SOB O N.º 00035.2015-88888629, EM DATA DE 06.02.2015, EXPEDIDO PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, QUE FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO. EMOL R\$ 432,72; FEPJ R\$ 11,94; FARPEN R\$ 16,81; ISS R\$ 21,63. SELO DIGITAL DE REGISTRO AAQ05161-9SIC. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 2 DE MARÇO DE 2015.

DATA: 1 DE JULHO DE 2019.

R-003-027847-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA 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 DO(S) DEVEDOR(ES). **VENDEDOR(ES): ASA BRANCA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA,**

Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1095, Bela Vista, CEP: 56.820-000, 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

Celso Ferreira de Medeiros

4º Tabelião Substituto



INSCRITA NO CNPJ N.º 11.092.461/0001-58, SITUADA EM RUA PRESIDENTE JOÃO PESSOA, 642, CENTRO EM ALHANDRA-PB COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL, REGISTRADA SOB NIRE N.º (NIRE), REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) DE SEU CONTRATO SOCIAL REGISTRADO EM JUNTA COMERCIAL SOB N.º (NIRE), EM SESSÃO DE DATA DO CONTRATO SOCIAL, PELO SÓCIO: **SILVIO ROMERO BE OLIVEIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 11/08/1966, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH N.º 03935132043, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 10/08/2016 E DO CPF N.º 501.564.894-49, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA CLOTILDE ROCHA CABRAL, N.º 99, APT.º 101, JARDIM OCEANIA EM JOÃO PESSOA-PB. NESTE ATO REPRESENTADO POR **LUIZ VILARINO DA CUNHA**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO RG SOB N.º 2.292.151-SSP-PB, INSCRITO NO CPF/MF N.º 005.346254-87, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GAL RENATO RIBEIRO DE MORAIS, 62, BAIRRO DOS ESTADOS, JOÃO PESSOA-PESSOA-PB, CEP: 58.030-229; A QUEM CONFERE AMPLOS E ILIMITADOS PODERES PARA REPRESENTAR VALIDADE EM 24/05/2019 NO 1.º OFICIO DE NOTAS DERCALINTO DE JOÃO PESSOA-PB; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), DORAVANTE DENOMINADO(S) DEVEDOR(ES): **LUIZ CARLOS BALTAR**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 19/10/1978, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E PLÁSTICO, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 2161377, EXPEDIDA POR SDS-PB EM 20/12/2018 E DO CPF 010.071.634-29, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROJETADA, 9999, OITEIRO EM ALHANDRA-PB. **CREDORES FIDUCIARIAS: 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 PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, CNPJ N.º 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADA POR **RODRIGO LAVOR CAVALCANTI**, ECONOMIÁRIO, PORTADOR(A) DO RG SOB N.º 3.149.189, EXPEDIDA POR SSS-PB EM 14/08/2013 E DO CPF 067.064.644-06, PROCURAÇÃO LAVRADA AS FOLHAS 024, DO LIVRO 0335, EM 15/02/2019, NO 2.º OFICIO DISTRITAL NOTAS DE JOÃO PESSOA/PB E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FOLHAS 150/151, DO LIVRO 3243-P, EM 25/01/2017, NO 2.º OFICIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 1033- CRUZ DAS ARMAS-PB. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP TABELA PRICE; VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS O VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO É DE R\$ 125.000,00, COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 61.428,46; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 16.875,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 38.303,68; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 8.392,86. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS) R\$ 61.428,46; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 122.000,00; PRAZO TOTAL (MESES): 360; TAXA ANUAL DE JUROS (%): 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 CONTRATADA NOMINAL: 5.0000%A.A EFETIVA 5.1161%A.A; ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 329,76; SEGUROS: R\$ 18,74; TOTAL: R\$ 348,50; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/07/2019; REAJUSTES DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; FORMA DE PAGAMENTO: DEBITO EM CONTA; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 3.378,43; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 17.621,57; DATA DE HABITE-SE 13/01/2015; 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 B4. 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) CONTRATA(M) FINANCIAMENTO NO VALOR CONSTANTE NA LETRA B6, 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; (III) 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




 CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
 SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



E B10 RESPECTIVAMENTE, SÃO CONCEDIDOS UMA ÚNICA VEZ E PARA AQUISIÇÃO DE ÚNICO IMÓVEL, SENDO INTEGRALMENTE SUPTADO PELO FGTS E PELA UNIÃO. COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NESTE CONTRATO. EMOL R\$ 823,04; FARPEN R\$ 118,06; FEPEJ R\$ 151,44; ISS R\$ 41,15; Nº DO ITBI:41/2019; SELO DIGITAL DE REGISTRO AIL73127-HTM6. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 1 DE JULHO DE 2019. *ul*

DATA: 1 DE JULHO DE 2019.

R-004-027847-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA 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 DO(S) DEVEDOR(ES). VENDEDO(R)ES): ASA BRANCA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ N.º 11.092.461/0001-58, SITUADA EM RUA PRESIDENTE JOÃO PESSOA, 642, CENTRO EM ALHANDRA-PB COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL, REGISTRADA SOB NIRE Nº (NIRE), REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) DE SEU CONTRATO SOCIAL REGISTRADO EM JUNTA COMERCIAL SOB Nº (NIRE), EM SESSÃO DE DATA DO CONTRATO SOCIAL, PELO SÓCIO: **SILVIO ROMERO BE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 11/08/1966, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 03935132043, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 10/08/2016 E DO CPF Nº 501.564.894-49, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA CLOTILDE ROCHA CABRAL, Nº 99, APTº 101, JARDIM OCEANIA EM JOÃO PESSOA-PB. NESTE ATO REPRESENTADO POR **LUIZ VILARINO DA CUNHA**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO RG SOB Nº 2.292.151-SSP-PB, INSCRITO NO CPF/MF Nº 005.346254-87, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA GAL RENATO RIBEIRO DE MORAIS, 62, BAIRRO DOS ESTADOS, JOÃO PESSOA-PESSOA-PB, CEP: 58.030-229; A QUEM CONFERE AMPLOS E ILIMITADOS PODERES PARA REPRESENTAR VALIDADE EM 24/05/2019 NO 1º OFÍCIO DE NOTAS DERCALINTO DE JOÃO PESSOA-PB; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), DORAVANTE DENOMINADO(S) DEVEDOR(ES): LUIZ CARLOS BALTAR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 19/10/1978, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E PLÁSTICO, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 2161377, EXPEDIDA POR SDS-PB EM 20/12/2018 E DO CPF 010.071.634-29, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROJETADA, 9999, OITEIRO EM ALHANDRA-PB. **CREDO(R)A 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 PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADA POR **RODRIGO LAVOR CAVALCANTI**, ECONOMIÁRIO, PORTADOR(A) DO RG SOB Nº 3.149.189, EXPEDIDA POR SSDS-PB EM 14/08/2013 E DO CPF 067.064.644-06, PROCURAÇÃO LAVRADA AS FOLHAS 024, DO LIVRO 0335, EM 15/02/2019, NO 2º OFÍCIO DISTRITAL NOTAS DE JOÃO PESSOA/PB E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FOLHAS 150/151, DO LIVRO 3243-P, EM 25/01/2017, NO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 1033- CRUZ DAS ARMAS-PB. 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 DESTES CONTRATOS, SEM AUTORIZAÇÃO DA CAIXA; FALTA DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL QUE DEPRECIAR A GARANTIA; O IMÓVEL POSSUA RESTRIÇÃO AO USO, INCLUINDO RESTRIÇÕES RELACIONADAS A PARCELAMENTO DE SOLO, PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO, PALEONTOLÓGICO E HISTÓRICO, OU O(S) DEVEDOR(ES) NÃO CUMPRAR(M) AS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PELO ÓRGÃO COMPETENTE EM RELAÇÃO AO IMÓVEL; O IMÓVEL ESTEJA LOCALIZADO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA E QUILOMBOLA E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, ASSIM DEFINIDAS PELA AUTORIDADE COMPETENTE; 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**

Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1005, Bela Vista, CEP: 58.520-000, 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

ul



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 DESTA ATO DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES). COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NESTE CONTRATO. EMOL R\$ 823,04; FARPEN R\$ 118,06; FEJ R\$ 151,44; ISS R\$ 41,15; Nº DO ITBI:41/2019; SELO DIGITAL DE REGISTRO AIL73127-HTM6. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 1 DE JULHO DE 2019. *u*

DATA: 18 DE SETEMBRO DE 2023.

R-005-027847-REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 31/08/2023 FEITO A TITULAR DESTA SERVENTIA REGISTRAL, PELO CREDOR (A) FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, 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 REPRESENTADA POR **MILTON FONTANA**, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA. CESAV CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA/FL, FONE (48)3299-1173, E-MAIL: CESAVFL@CAIXA.GOV.BR; PARA CONSTAR O REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, SITUADA NA RUA VIA DE ACESSO, 01, LOTE 16, DA QUADRA A, OITEIRO LOTEAMENTO ASA BRANCA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, MEDINDO 8M,10 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 16M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO 01, LADO DIREITO COM A RUA PROJETADA, LADO ESQUERDO COM O LOTE 15 E FUNDOS COM O LOTE 01, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: TERRAÇO, SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 QUARTOS, SENDO 01 SUITE, 01 WC SOCIAL, 01 COZINHA E 01 ÁREA DE SERVIÇO, COM UMA ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 65,47M²; 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, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 26, § 70 DA LEI 9.514/97, DECORRENTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA 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, CONTRATO Nº 844442061860, DEVIDAMENTE REGISTRADO AOS 01/07/2019, QUE FIGURA COMO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: **LUIZ CARLOS BALTAR**, BRASILEIRO, NASCIDO(A) EM 19/10/1978, TRABALHADOR DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E PLÁSTICO, PORTADOR DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 2161377, EXPEDIDA POR SDS-PB EM 20/12/2018 E DO CPF 010.071.634-29, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROJETADA, 9999, OITEIRO EM ALHANDRA-PB; CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 125.408,69 (CENTO E VINTE E CINCO MIL QUATROCENTOS E OITO REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS), SENDO RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 2.508,17 (DOIS MIL REAIS, QUINHENTOS E OITO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS), EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA/PB, EM DATA DE 05/09/2023, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: AOP78725-VWQT (2023-3402). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 040795, AOS 18/09/2023 - PROCESSO Nº 2023-002193). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 18 DE SETEMBRO DE 2023. *u*

CERTIFICO, 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. *u*

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\$ 125,00; FEJ R\$ 25,00; FARPEN R\$ 3,04; ISS R\$ 6,25; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL AOS25752-QU3N. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 18 DE SETEMBRO DE 2023

CELSON FERREIRA DE MEDEIROS
4º TABELIÃO SUBSTITUTO

Celson Ferreira de Medeiros
4º Tabelião Substituto