



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: 56.019

DATA: 27/11/2017

IMÓVEL, localizado a Rua 20, do Loteamento Jardim Soraya, no Bairro do Salgadinho, Município e Comarca de Patos, Estado da Paraíba, antigo Sítio Serrote Liso, e Sítio Santa Tereza, com uma área de **88.400,00 metros quadrados, equivalente a 8,84 hectares, Perímetro 1.275,55 metros**, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice **P-01**, de coordenadas **E(x) 693.687,2142m** e **N(y) 9.222.011,5170m**, deste segue confrontando com Valdenor Gonçalves Nonato, e Erileuda Araujo Gonçalves, por uma distância de 141,10m; até o vértice **P-02**, de coordenadas **E(x) 693.725,8728m** e **N(y) 9.221.875,7817m**, deste segue confrontando com João Batista Leite Silva e outros, por uma distância de 74,70m; até o vértice **P-03**, de coordenadas **E(x) 693.746,1417m** e **N(y) 9.221.8703,8584m**, deste segue confrontando com a Rodovia Estadual PB-228, por uma distância de 120,75m; até o vértice **P-04**, de coordenadas **E(x) 693.779,4216m** e **N(y) 9.221.687,7648m**, deste segue confrontando com José Oliveira Figueiredo e Maria da Conceição da Silva Figueiredo, por uma distância de 431,10; até o vértice **P-05**, de coordenadas **E(x) 693.359,1982m** e **N(y) 9.221.783,8830m**, deste segue confrontando com José Oliveira Figueiredo e Maria da Conceição da Silva Figueiredo, por uma distância de 131,25; até o vértice **P-06**, de coordenadas **E(x) 693.323,2298m** e **N(y) 9.221.910,1014m**, deste segue confrontando com a Rua Sem Denominação 20 do Loteamento Alina Gome de Brito, por uma distância de 139,35; até o vértice **P-07**, de coordenadas **E(x) 693.457,1902m** e **N(y) 9.221.948,4812m**, deste segue confrontando com a Rua Sem Denominação 20 do Loteamento Alina Gome de Brito, por uma distância de 71,30; até o vértice **P-08**, de coordenadas **E(x) 693.526,2014m** e **N(y) 9.221.966,4132m**, deste segue confrontando com a Rodovia Estadual PB-228, por uma distância de 30,00; até o vértice **P-09**, de coordenadas **E(x) 693.556,4066m** e **N(y) 9.221.974,2618m**, deste segue confrontando com a Rua 20 do Loteamento Jardim Soraya, por uma distância de 136,00; até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Responsável Técnico Hugo Regis Leandro Torres, Registro Nacional nº 137303-0, RRT SIMPLES nº 0000003518431, quitada, e Certidão expedida pela Seção de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade de Patos, Estado da Paraíba, datada de 13 de Maio de 2015, devidamente assinada por José Marcene da Costa Santos - Secretário Adjunto SEINFRA, e Adraildo Leandro Vieira - Engenheiro Civil,

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

SEINFRA. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob número 23.010.356.0001.000.0. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AR, às fls. 178, sob nº R: 02-17.032, R: 03-17.032 e R: 05-17.032, respectivamente. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ OLIVEIRA FIGUEIREDO, MARIA ALVES DE OLIVEIRA e JOÃO EMILIANO NETO. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 27 de Novembro de 2017. O Escrevente Autorizado. **HENOBEL VIEIRA REGO.**

R: 01. MATRÍCULA 56.019 - Feita em **27/11/2017**. Protocolo nº 124.119. - 24/11/2017. - **REGISTRO DE USUCAPIÃO** - Nos Termos da sentença datada de 02 de junho de 2017, proferida nos autos da Ação de Usucapião, processo sob n.º 0004143-42.2015.815.0251, pela Exma. Sra. Dra. Isabella Joseanne Assunção Lopes Figueiredo de Sousa, Juíza de Direito em Substituição da 7ª Vara desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, a qual transitou em julgada em 01 de agosto de 2017, acompanhada do Ofício nº 842/2017, datado de 01 de agosto de 2017, devidamente assinado pelo Analista Judiciário, João Jerônimo da Silva, a qual julgou procedente a Ação de Usucapião, promovida pela **Srta. JULIANA DA SILVA FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, maior, assistente social, portadora da Carteira de Identidade RG sob nº 1.765.945-2ªVia-SSDS-PB, inscrita no CPF/MF sob nº 026.579.574-55, residente e domiciliada na Rua Miguel Satyro, sob nº 234, Centro, em Patos-PB. - Conferindo-lhe o domínio do **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, no valor de **R\$ 265.200,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e duzentos reais)**, para efeitos fiscais, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 387,21, MP no valor de R\$ 33,67, FARPEN no valor de R\$ 55,01, ISS no valor de R\$ 63,13, sendo os Emolumentos R\$ 2104,40. Selo Digital: **AFZ26775-3X7V**. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 27 de novembro de 2017. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO.**

R: 02. MATRÍCULA 56.019 - Feita em **27/11/2017**. Protocolo nº 131.634. - 16/03/2020. - **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 351, às fls. 105 à 107v, em 13 de março de 2020, a **Sra. JULIANA DA SILVA FIGUEIREDO**, brasileira, assistente social, solteira, maior, nascida em 20/11/1976, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.765.945-2ªVia, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 026.579.574-55, filiação: José Oliveira Figueiredo e Maria da Conceição da Silva Figueiredo, residente e domiciliada na(o) Rua Alto Casteliano, número 246, Bairro Santo Antonio, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, neste ato representada pela sua bastante procuradora, STEFFANY EMILIA FELIX DA SILVA, brasileira, secretária, solteira, maior, nascida em 04/03/1992, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3388121, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 087.973.654-24, filiação: Leonardo Ferreira da Silva e Vilma Felix Cavalcanti, residente e domiciliada na(o) Rua Manoel Cabral, número 505, Bairro Jatobá, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, conforme procuração pública, lavrada no Serviço Notarial e Registral - Aldo Xavier", da Comarca de(a) Patos, Estado da(e) Paraíba, no Livro número 0111, fls.



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

195/195v, em 23 de Abril de 2019, e esta Substabelecia em sua plenitude na pessoa de SIDNEY CIRILO DE CARVALHO, brasileiro, farmacêutico bioquímico, casado, nascido em 23/11/1964, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 877.382-2ªVia, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 408.671.704-25, filiação: Francisco Cirilo Sobrinho e Eusary Carvalho de Almeida, residente e domiciliado na(o) Rua Augusto dos Anjos, número 543, Bairro Santo Antonio, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, conforme Substabelecimento Público lavrado em 05 de dezembro de 2019, no Livro 0113, às fls. 174, do Serviço Notarial e Registral - Aldo Xavier", da Comarca de(a) Patos, Estado da(e) Paraíba. **VENDEU a CATEDRAL SERVIÇOS E INCORPORAÇÕES EIRELI**, Empresa Individual, com sede na Rua Jesuíno Alves Correia, número 746, Bairro Jardim Paulistano, na cidade de Campina Grande, no Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o número 06.099.125/0001-05, neste ato representado(a) pelo seu representante legal, o Sr. JOSE NARCISO DA CUNHA ARAUJO, brasileiro, construtor, divorciado, nascido em 25/05/1956, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 363797, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 630.427.113-15, email: narcisotido@gmail.com, filiação: Antônio Estevão de Araújo e Leonila da Cunha Viana, residente e domiciliado na(o) Avenida Floriano Peixoto, s/n, Bairro Serrotão, na cidade de Campina Grande, no Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 265.200,00 (duzentos e sessenta e cinco mil duzentos reais)**, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 389,47, MP no valor de R\$ 33,87, FARPEN no valor de R\$ 60,93, ISS no valor de R\$ 105,83, sendo os Emolumentos R\$ 2116,66. Selo Digital: **AJW73446-ZAI4**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 16 de março de 2020. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

R: 03. MATRÍCULA 56.019 - Feita em **27/11/2017**. Protocolo nº 135.515 - 30/04/2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA FÁCIL – OP 734, Nº 734.0043003000037388, emitida em Patos-PB, datada de 28 de abril de 2021, com vencimento para 12 de janeiro de 2041, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo(a)s **EMITENTE(S) – CATEDRAL SERVIÇOS E INCORPORAÇÕES EIRELI**, com sede na cidade de Patos-PB, na Rua Felizardo Leite, nº 107, Centro, CEP: 58700-030, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.099.125/0001-05, representada por JOSE NARCISO DA CUNHA ARAUJO, nacionalidade brasileira, proprietário de microempresa, divorciado(a), nascido(a) em 25/05/1956, portador de Documento de Identidade nº 363767-SDS-PB, inscrita no CPF/MF sob nº 630.427.113-15, residente e domiciliado na Rua do Prado, nº 443, Centro, em Patos-PB, CEP: 58700-010; **AVALISTA(S): JOSE NARCISO DA CUNHA ARAUJO**, acima já qualificado, ao **fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 sob n.º 00.360.305/0001-04,



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

doravante designada simplesmente **CAIXA**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.320.000,00 (um milhão, trezentos e vinte mil reais)**. **ENCARGOS:** De acordo com a Cédula. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam na Cédula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 1203,62, MP no valor de R\$ 104,66, FARPEN no valor de R\$ 62,37, ISS no valor de R\$ 327,07, sendo os Emolumentos R\$ 6541,44. Selo Digital: **ALK17129-BIBL**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 03 de maio de 2021. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

AV: 04. MATRÍCULA 56.019 - Feita em **27/11/2017**. Protocolo nº 145.837. – 10/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 05 de outubro 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 2881/2023, mediante recolhimento aos 18/04/2023, no valor de R\$ 33.400,00, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 1.670.000,00 (um milhão seiscentos e setenta mil reais), fica CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado(a) no R: 03, considerando que o(a) fiduciante CATEDRAL SERVIÇOS E INCORPORAÇÕES EIRELI, já qualificado(a) no R: 02, após ter sido intimado(a) por Edital, realizada nos dias 31/08/2023, Publicação nº 1188/2023; 01/09/2023, Publicação nº 1189/2023; 04/09/2023, Publicação nº 1190/2023, 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\$1536,40, MP no valor de R\$133,60, FARPEN no valor de R\$ 173,12, ISS no valor de R\$ 417,50, sendo os Emolumentos R\$ 8350,00. Selo Digital: **AOV80776-CIAR**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 25 de outubro 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 56.019 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **26 de outubro 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: **AOX14304-H5AQ**. 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.

