



## 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 N.º **43.064**, DATADA DE **22/08/2016**, DO TEOR SEGUINTE:

**UMA CASA RESIDENCIAL N.º 01, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR JOSE ELIAS I, RUA PROJETADA, N.º 183, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE DAS CRIANÇAS, NO MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 19 DA QUADRA 88 SITUADO NO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONTENDO: TERRAÇO, SALA, COZINHA, WC SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO UM DELES SUÍTE, ÁREA DE SERVIÇO COBERTA SITUADA NO RECUO DOS FUNDOS, QUINTAL E UM ABRIGO DESCOBERTO DESTINADO A UM VEÍCULO DE PASSEIO SITUADO NO RECUO FRONTAL DA EDIFICAÇÃO. LIMITES: FRENTE COM O LOTE 20, LADO DIREITO COM A CASA 02, LADO ESQUERDO COM RUA PROJETADA E FUNDOS COM O LOTE 18 TODOS DA MESMA QUADRA, ÁREA PRIVATIVA REAL 58,19M², ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA 23,75M², ÁREA DE USO COMUM REAL 35,75M², ÁREA REAL TOTAL DE 117,69M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 58,19M², FRAÇÃO IDEAL 33,33%, COTA IDEAL DO TERRENO 120,00M². PERTENCENTE À: CONSTRUTORA TETO LTDA, COM SEDE NA RUA RODRIGUES CHAVES, 200, SALA 204, CENTRO, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O N.º 11.141.499/0001-73, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU SÓCIO O SR. JONAS DO NASCIMENTO ELIAS, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MÁRIO BATISTA JÚNIOR, 55, APT. 201, MIRAMAR, JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º 552.466.484-00 E RG SOB O N.º 1.159.890 2ª VIA SSP-PB. CONFORME TÍTULO ANTERIOR, L.º 2-DN, FLS. 93, MAT. 36.331. EMOL R\$ 999,07; FARPEN R\$ 18,42; FEPJ R\$ 183,83; ISS R\$ 49,95; SELO DIGITAL DE N.º ADM24416-OT3A.**

**DATA: 22 DE AGOSTO DE 2016.**

**AV-001-043064-IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL N.º 01, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR JOSE ELIAS I, RUA PROJETADA, N.º 183, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE DAS CRIANÇAS, NO MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 19 DA QUADRA 88 SITUADO NO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONTENDO: TERRAÇO, SALA, COZINHA, WC SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO UM DELES SUÍTE, ÁREA DE SERVIÇO COBERTA SITUADA NO RECUO DOS FUNDOS, QUINTAL E UM ABRIGO DESCOBERTO DESTINADO A UM VEÍCULO DE PASSEIO SITUADO NO RECUO FRONTAL DA EDIFICAÇÃO. LIMITES: FRENTE COM O LOTE 20, LADO DIREITO COM A CASA 02, LADO ESQUERDO COM RUA PROJETADA E FUNDOS COM O LOTE 18 TODOS DA MESMA QUADRA, ÁREA PRIVATIVA REAL 58,19M², ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA 23,75M², ÁREA DE USO COMUM REAL 35,75M², ÁREA REAL TOTAL DE 117,69M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 58,19M², FRAÇÃO IDEAL 33,33%, COTA IDEAL DO TERRENO 120,00M². PERTENCENTE À: CONSTRUTORA TETO LTDA, COM SEDE NA RUA RODRIGUES CHAVES, 200, SALA 204, CENTRO, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O N.º 11.141.499/0001-73, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU SÓCIO O SR. JONAS DO NASCIMENTO ELIAS, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MÁRIO BATISTA JÚNIOR, 55, APT. 201, MIRAMAR, JOÃO PESSOA-PB, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N.º 552.466.484-00 E RG SOB O N.º 1.159.890 2ª VIA SSP-PB. CONFORME TÍTULO ANTERIOR, L.º 2-DN, FLS. 93, MAT. 36.331. EMOL R\$ 999,07; FARPEN R\$ 18,42; FEPJ R\$ 183,83; ISS R\$ 49,95; SELO DIGITAL DE N.º ADM24416-OT3A. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 22 DE AGOSTO DE 2016.**

**DATA: 22 DE AGOSTO DE 2016.**

**AV-002-043064-CERTIFICO QUE À VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR CONSTRUTORA TETO LTDA, JÁ ACIMA DESCRITA, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU SÓCIO O SR. JONAS DO NASCIMENTO ELIAS, JÁ ACIMA QUALIFICADO. PROCEDEU-SE À MARGEM DESTA MATRÍCULA DE ACORDO COM ART. 213 INCISO I, ALÍNEA A DA LEI 6.015/73, E COM FULCRO NO ARTIGO 31-A DA LEI 4.591/64, PROCEDO NESTE ATO, DE OFÍCIO, COM DEVIDA AVERBAÇÃO DO REGISTRO DO REGIME DE AFETAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DO IMÓVEL SUPRA, PARA ANUIDADE AUTÔNOMA, SUPRA 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\$ 74,29; FARPEN R\$ 13,81; FEPJ R\$ 13,67; ISS R\$ 3,71; SELO DIGITAL DE N.º ACX46550-GI0I. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 22 DE AGOSTO DE 2016.**

**DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2017.**

Bela Cláudia Cristina Lima Marques  
Tabeliã e Registradora

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



**R-003-043064-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA TETO LTDA, COM SEDE NA RUA RODRIGUES CHAVES, 200, SALA 204, CENTRO, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 11.141.499/0001-73, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU SÓCIO O SR. JONAS DO NASCIMENTO ELIAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 07/11/1970, ENGENHEIRO, PORTADOR DO RG SOB Nº 1159890 EXPEDIDA POR SSP-PB EM 27/08/1992 E DO CPF/MF SOB O Nº 552.466.484-00, CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA ABELARDO DA SILVA GUIMARÃES BARRETO, 100, 1601 B, ALTIPLANO CABO EM JOÃO PESSOA-PB. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LILIAN DE ARAUJO FERNANDES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 22/09/1995, VENDEDOR DE COMERCIO VAREJISTA, PORTADOR DO RG SOB Nº 4166227, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 14/05/2013 E DO CPF 121.107.474-98, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA FELICE DI BELLI, 125, COSTA E SILVA 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 Nº 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 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 DA COMARCA DE BRASÍLIA-DF E SUBTABELAMENTO 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. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 3487 BAIRRO DE MANGABEIRA-PB. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; 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 CONTRATO É DE R\$ 120.000,00, COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 79.828,44; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO) R\$ 10.361,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 29.810,56; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS) R\$ 79.828,44; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 120.000,00; PRAZO TOTAL (MESES): AMORTIZAÇÃO (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: 5.5000%A.A, EFETIVA: 5.6407%A.A; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA JUROS BALCÃO: PRESTAÇÃO(A+J): R\$ 453,25; SEGUROS: R\$ 16,74; TOTAL: R\$ 469,99; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/12/2017; FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DÉBITO EM CONTA; REAJUSTES DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.534,62; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.465,38; DATA DE HABITE-SE: 30/05/2016; 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; (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 E B10 RESPECTIVAMENTE, SÃO CONCEDIDOS UM ÚNICA VEZ E PARA AQUISIÇÃO DE ÚNICO IMÓVEL, SENDO INTEGRALMENTE SUPOSTADO PELO FGTS E PELA UNIÃO. EMOL R\$ 864,76; FARPEN R\$ 110,02; FEPEJ R\$ 159,12; ISS R\$ 43,23. SELO DIGITAL DE REGISTRO AFU46668-S6XO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 17 DE NOVEMBRO DE 2017.**

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



**DATA: 17 DE NOVEMBRO DE 2017.**

**R-004-043064-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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. VENDEDORES: CONSTRUTORA TETO LTDA, COM SEDE NA RUA RODRIGUES CHAVES, 200, SALA 204, CENTRO, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 11.141.499/0001-73, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEU SÓCIO O SR. JONAS DO NASCIMENTO ELIAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 07/11/1970, ENGENHEIRO, PORTADOR DO RG SOB Nº 1159890 EXPEDIDA POR SSP-PB EM 27/08/1992 E DO CPF/MF SOB O Nº 552.466.484-00, CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA ABELARDO DA SILVA GUIMARÃES BARRETO, 100, 1601 B, ALTIPLANO CABO EM JOÃO PESSOA-PB. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LILIAN DE ARAUJO FERNANDES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 22/09/1995, VENDEDORES DE COMERCIO VAREJISTA, PORTADOR DO RG SOB Nº 4166227, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 14/05/2013 E DO CPF 121.107.474-98, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA FELICE DI BELLI, 125, COSTA E SILVA 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 Nº 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 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 DA COMARCA 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 DESTES CONTRATOS, 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 CONSTRICÇÃO 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 AMEAÇA 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 CIENTO) AO MÊS, OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR DO CONTRATO, O QUAL DEVERÁ SER AVERBADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO AS DESPESAS DESTES ATO DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES). COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NESTE CONTRATO. EMOL R\$ 864,76; FARPEN R\$ 110,02; FEPJ R\$ 159,12; ISS R\$ 43,23. SELO DIGITAL DE REGISTRO AFU46668-S6XO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 17 DE NOVEMBRO DE 2017.**

**DATA: 10 DE JUNHO DE 2023.**

**AV-005-043064-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 17/05/2023 DEVIDAMENTE ASSINADO 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; REPRESENTANTE LEGAL DO CREDOR (A) 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; PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL, NÃO FOI OBJETO DE TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS, CONTINUANDO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO CREDORA CUSTODIANTE, A QUAL AUTORIZA A BAIXA DO REFERIDO ÔNUS REGISTRADO SOB Nº R.04/43.064, CONTRATO SOB Nº 844441706378 PARA CONCLUSÃO DAS AVERBAÇÕES RELATIVAS À CONSOLIDAÇÃO. SELO DIGITAL: AOK83368-2TS3 (2023-2169). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1**

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



SOB Nº 039934, AOS 10/06/2023 - PROCESSO Nº 2023-001335). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE JUNHO DE 2023.

**DATA: 10 DE JUNHO DE 2023.**

**R-006-043064-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 17/05/2023 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 REPRESENTADO POR: **MILTON FONTANA**, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 575.672.049-91; PARA CONSTAR O REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL Nº 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR JOSE ELIAS I, RUA PROJETADA, Nº 183, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE DAS CRIANÇAS, NO MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 19 DA QUADRA 88 SITUADO NO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONTENDO: TERRAÇO, SALA, COZINHA, WC SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO UM DELES SUÍTE, ÁREA DE SERVIÇO COBERTA SITUADA NO RECUO DOS FUNDOS, QUINTAL E UM ABRIGO DESCOBERTO DESTINADO A UM VEÍCULO DE PASSEIO SITUADO NO RECUO FRONTAL DA EDIFICAÇÃO. LIMITES: FRENTE COM O LOTE 20, LADO DIREITO COM A CASA 02, LADO ESQUERDO COM RUA PROJETADA E FUNDOS COM O LOTE 18 TODOS DA MESMA QUADRA, ÁREA PRIVATIVA REAL 58,19M<sup>2</sup>, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA 23,75M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM REAL 35,75M<sup>2</sup>, ÁREA REAL TOTAL DE 117,69M<sup>2</sup>, ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 58,19M<sup>2</sup>, FRAÇÃO IDEAL 33,33%, COTA IDEAL DO TERRENO 120,00M<sup>2</sup>. EM FAVOR DA **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 REPRESENTADO POR: **MILTON FONTANA**, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 26, § 70 DA LEI 9.514/97, DECORRENTE DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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, CONTRATO SOB Nº 844441706378 REALIZADO AOS 17/11/2017, EM QUE FIGURA COMO COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **LILIAN DE ARAUJO FERNANDES**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 22/09/1995, VENDEDOR DE COMERCIO VAREJISTA, PORTADOR DO RG SOB Nº 4166227, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 14/05/2013 E DO CPF 121.107.474-98, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA FELICE DI BELLI, 125, COSTA E SILVA EM JOÃO PESSOA-PB; CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$122.698,72 (CENTO E VINTE E DOIS MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS), SENDO RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$3.680,96 (TRÊS MIL, SEISCENTOS E OITENTA REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS), CONFORME A GUIA DE Nº 4979 EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE/PB, EM DATA DE 10/05/2023, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: AOK83369-X66Y (2023-2170). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 039934, AOS 10/06/2023 - PROCESSO Nº 2023-001335). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE JUNHO DE 2023.

**DATA: 27 DE JUNHO DE 2024.**

**AV-007-043064-EM 27/06/2024 - 1º E 2º LEILÕES NEGATIVOS.** PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 04/04/2024 FEITO A TITULAR DESTA SERVENTIA REGISTRAL, PELA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 00.360.305/0001-04, COM ENDEREÇO NA RUA VINTE E QUATRO DE AGOSTO 211, 3º ANDAR, SANTO AMARO, NA CIDADE DE RECIFE/PE, CEP: 50040-190. REPRESENTADA NESTE ATO POR **ALICE GALINDO COSTA DE AZEVEDO** (CPF/MF: 063.124.554-59 - CEMAB - MANUTENÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS); PARA CONSTAR QUE DE ACORDO COM AS DISPOSIÇÕES DO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº 9.514/97, PROMOVEU O PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO REALIZADO AOS 13/03/2024 E O SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO AOS 22/03/2024, NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, POR MEIO DO SITE WWW.OLEILOES.COM.BR, DE ACORDO COM 1º EDITAL Nº 0051/0223 E 2º EDITAL Nº 0051/0223, SEM QUE NÃO HOUVE LICITANTE PARA O IMÓVEL, CONFORME EDITAIS DO 1º E 2º LEILÕES PÚBLICOS RELACIONADOS A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, EM QUE FIGURAVA COMO DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): **LILIAN DE ARAUJO FERNANDES**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, VENDEDOR DE COMERCIO VAREJISTA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG SOB Nº 4166227 SDS/PB, INSCRITA NO CPF/MF SOB Nº 121.107.474-98, NASCIDA EM 22/09/1995, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA FELICE DI BELLI, 125, COSTA E SILVA EM JOÃO PESSOA-PB; MATRÍCULA 43.064 (Lº 2-EH FLS. 264), 1º LEILÃO PÚBLICO Nº 0051/0223 - DATA E HORÁRIO: 13/03/2024 ÀS 10H E O 2º LEILÃO PÚBLICO Nº 0051/0223 - DATA E HORÁRIO: 22/03/2024 ÀS 10H, DEVIDAMENTE ASSINADOS ELETRONICAMENTE POR MARCELO SOARES DE OLIVEIRA (LEILOEIRO OFICIAL - JUCE/PR Nº 08/011-L), ATRAVÉS DO SITE DO LEILOEIRO: WWW.OLEILOES.COM.BR, CONFORME EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE

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



VENDA DE IMÓVEIS - DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA LEI Nº 9.514/97. NÚMERO DO BEM: 8444417063785. IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL Nº 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR JOSE ELIAS I, RUA PROJETADA, Nº 183, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE DAS CRIANÇAS, NO MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 19 DA QUADRA 88, CONTENDO: TERRAÇO, SALA, COZINHA, WC SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO UM DELES SUÍTE, ÁREA DE SERVIÇO COBERTA SITUADA NO RECUO DOS FUNDOS, QUINTAL E UM ABRIGO DESCOBERTO DESTINADO A UM VEÍCULO DE PASSEIO SITUADO NO RECUO FRONTAL DA EDIFICAÇÃO. LIMITES: FRENTE COM O LOTE 20, LADO DIREITO COM A CASA 02, LADO ESQUERDO COM RUA PROJETADA E FUNDOS COM O LOTE 18 TODOS DA MESMA QUADRA, ÁREA PRIVATIVA REAL 58,19M<sup>2</sup>, ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA 23,75M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM REAL 35,75M<sup>2</sup>, ÁREA REAL TOTAL DE 117,69M<sup>2</sup>, ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO 58,19M<sup>2</sup>, FRAÇÃO IDEAL 33,33%, COTA IDEAL DO TERRENO 120,00M<sup>2</sup>. FICANDO ASSIM, CANCELADOS OS REGISTROS E AVERBAÇÕES DELE DECORRENTES. SELO DIGITAL: APM58875-7A4G (2024-2131). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 042551, AOS 13/06/2024 - PROCESSO Nº 2024-000999). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 27 DE JUNHO DE 2024.

**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 APT33217-Y6II. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 04 DE JULHO DE 2024

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

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: WBHGN-2K5LS-4K7SU-Q48HV

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/WBHGN-2K5LS-4K7SU-Q48HV>

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

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