


CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO

CNPJ/MF 09205816000126

POMBAL
FRANCISCO NÓBREGA QUEIROGA
 Registrador
 ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
 Substituta
 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

16741

Data 15/08/2017

CNM: 069286.2.0016741-39

Livro2 -

CM

Folha 130

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CM, Matrícula N° 0016741, datado de 15/08/2017, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** UM TERRENO denominado LOTE 21-B DA Quadra E, com a frente para o Sul, situado à Rua Projetada, Loteamento São Francisco, nesta cidade de Pombal-PB, medindo: 5.00m de frente por 25.00m de fundo, perfazendo uma área de 125,00m², limitando-se: ao Sul (frente) com a Rua Projetada 08; ao Norte, com lote n° 11; ao Leste, com lote n° 21-A desmembrado, e ao Oeste, com o Lote n° 22 ;

PROPRIETÁRIO(S) - RODRIGO ALMEIDA DOS SANTOS- brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador do RG n° 3.062.275-SSP-PB e CPF n° 055.429.544-05, residente e domiciliado na Rua Francisco da Silva Pereira, n° 101, Bairro Santo Amaro- Pombal-PB.

REGISTRO ANTERIOR- Adquiriu por compra feita a Empresa A3 Construção e Empreendimentos LTDA-ME, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no Livro 2-CM, fls. 123, sob o n° R-1-16734, em 11.08.2017, e matrícula n° 16.734, Livro 2-CM, fls. 123, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de outubro de 2025.

O Oficial, (Francisco Nóbrega Queiroga).

AV-1-16741- Nos termos do Requerimento datado aos 16.08.2017, feito ao titular deste Cartório pelo o proprietário Rodrigo Almeida dos Santos, para constar que no referido terreno tem sido construído UMA CASA RESIDENCIAL n° 90, construída de tijolos e telhas, situado à Rua Projetada, no Loteamento "São Francisco", nesta cidade de Pombal-PB, contendo: garagem, terraço, sala de estar, um (01) quarto, uma suite, circulação, BWC social, cozinha, área de serviço, e área descoberta, com uma área construída de 93,82m²; tendo gasto em sua construção a importância de R\$ 82.834,84 (oitenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). O qual apresentou os seguintes documentos de impostos pagos: Crea, Carta de Habite-se n° 1080/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB, Alvará de Construção n° 1352/2017, bem como Certidão Negativa de Débito CND expedida pela Secretária da Receita Federal n° 001672017-88888249, CEI n° 51.240.43249/66 e planta baixa croqui em anexo, com suas confrontações constante na matrícula, tudo Registro Imobiliário desta Comarca. boleto n° 2715018. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AFC36830. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 16 de agosto de 2017.

O Oficial (Francisco Nóbrega Queiroga)

R-2-16741 - 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 devedor, datado de 07.12.2017, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima matriculado foi adquirido por JOÃO PAULO GOMES RODRIGUES, portador da Carteira CNH n° 06045162135 e CPF n° 118.451.114-43, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Dalva Carneiro Arnaud, n° 678, Bairro Francisco Pereira- Pombal-PB; por compra feita à

RODRIGO ALMEIDA DOS SANTOS- brasileiro, solteiro, proprietário, portador da CNH n° 03542899050 e CPF n° 055.429.544-05, residente e domiciliado na Rua Francisco da Silva Pereira, n° 101, Bairro Santo Amaro- Pombal-PB; pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Boleto 2825766, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AFX72820. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 08 de dezembro de 2017.

O Oficial,  (Francisco Nóbrega Queiroga).
=====

R-3-16741 - 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 devedor, datado de 06.12.2017, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal, agência local pelo proprietário JOÃO PAULO GOMES RODRIGUES, acima qualificado, Financiamento concedido pela Caixa R\$ 80.000,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.600,00, Recursos Próprios R\$ 4.360,00, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.040,00, Valor Total da Dívida: R\$ 80.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00, Prazo Total 360 meses, Taxa de Juros%a.a Sem Desconto 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\$ 429,45, Taxa de Administração: R\$ 0,00 Seguros: R\$ 15,30, Total: R\$ 444,75, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.01.2018, com as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. Boleto 2825766 Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial:AFX72820. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 08 de Dezembro de 2017.

O Oficial,  (Francisco Nóbrega Queiroga).
=====

AV-4-16741- Em 06.10.2025- Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 31.07.2025. A Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto- Lei n° 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n° 8.44441729226 leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-3-16741, com a finalidade da Averbação da Consolidação da Propriedade, em nome da Caixa Econômica Federal. Guia Sare: 21064253, Emolumento: R\$ 118,05, Fepj: R\$ 21,72, Farpen: R\$ 36,63, MP: R\$ 1,89, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial:AQT00817-HG1N. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de outubro de 2025.

O Oficial,  (Francisco Nóbrega Queiroga).
=====

AV-5-16741- Proceder-se a esta Averbação para constar que a Caixa Econômica Federal-CEF- Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do Requerimento de Consolidação expedido em 26.06.2025, Guia de ITBI n° 00172817 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o

procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de JOÃO PAULO GOMES RODRIGUES- Carteira CNH. 06045162135 e CPF nº 118.451.114-43, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Dalva Carneiro Arnaud, nº 678, Bairro Francisco Pereira- Pombal-PB, procede-se ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: UMA CASA RESIDENCIAL nº 90, construída de tijolos e telhas, situado à Rua Projetada, no Loteamento "São Francisco", nesta cidade de Pombal-PB, contendo: garagem, terraço, sala de estar, um (01) quarto, uma suite, circulação, BWC social, cozinha, área de serviço, e área descoberta, com uma área construída de 93,82m², da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Sendo que a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a leilão público no valor de R\$ 104.927,17 (cento e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e dezessete centavos). Valor avaliado pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB, R\$ 104.927,17(cento e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e dezessete centavos), no Registro Imobiliário desta Comarca. Guia Sare: 21064310, Emolumento: R\$ 524,62, Farpen: R\$ 80,77, Fepj: R\$ 96,53, MP: R\$ 8,39. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ARL17917-NOOV. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de outubro de 2025.

O Oficial, _____ (Francisco Nóbrega Queiroga).

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

POMBAL, 06 de outubro de 2025.

Suenia Darc Monteiro Trigueiro de Sousa
SUENIA DARC MONTEIRO TRIGUEIRO DE SOUSA
Escrevente Autorizado(a)

S
Suenia Darc Monteiro Trigueiro
ESCREVENTE

Cartório 1º Ofício - Pombal-PB.

Tribunal de Justiça do Estado da
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

Tipo Normal B
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
ARS21398-7UZF

dados do ato em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emolumentos R\$: 134,92
FARPEN: 3,28 FEPJ: 24,82 MP: 2,16



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2B5P-Y7DY2-JRN3C-PQJS6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Francisco Nobrega Queiroga (CPF 141.126.204-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2B5P-Y7DY2-JRN3C-PQJS6>

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

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