



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

12619

Data

18/08/2010

CNM: 069286.2.0012619-86

Livro 2-

BL

Folha

172

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Daniel José Formiga Neves
Escrevente

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-BL, Matrícula N° 0012619, datado de 18/08/2010, encontrei o seguinte: **IMÓVEL**- UM TERRENO n° 02- com a frente para o Leste, de forma de "L", situado à Rua Isaura Juvina da Silva, Loteamento Nova Vida Norte, nesta cidade de Pombal-PB, medindo de frente 2.50m mais 7.50m; lado esquerdo Norte com 12.51 mais 9.49m, lado direito Sul com 22.00m e fundos Oeste, com 10.00m, perfazendo uma área de 126.18m², confrontando-se: lado direito (Sul), com o lote n° 04; lado esquerdo (Norte), com terreno desmembrado e fundos (Oeste), com o lote n° 07, desmembrado do lote n° 05 da Quadra 14.

PROPRIETÁRIO(S)- MARCOS DORIAN ALMEIDA DE LUCENA, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador do CPF n° 690.585.554-25, e C.I.RG n° 1.336.622-SSP-PB, residente e domiciliado na Rua Miguel Alves da Silva - Pombal-PB;

REGISTRO ANTERIOR- havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 02.09.2009, registrada no Livro 2-BI, fls. 130, sob n° R-1-12.251, em 15.06.2010 e Matrícula n° 12.251, Livro 2-BI, fls. 130, em 15.06.2010, por compra feita a Jozelino Rodrigues Vieira, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. Pombal-PB, 18 de agosto de 2010.

O Oficial (Francisco Nóbrega Queiroga)

Daniel José Formiga Neves

Escrevente

AV-1-12619- Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento, datado em 23.08.2010, feito ao titular deste Cartório, pelo o Sr. MARCOS DORIAN ALMEIDA DE LUCENA- portador da C.I.RG n° 1.336.622-SSP-PB e CPF n° 690.585.554-53, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Miguel Alves da Silva, 373, bairro Petrópolis- Pombal-PB; para constar que no terreno constante da presente matrícula, tem sido construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL s/n, construído de tijolos e coberto de telhas, estilo funcional, contendo: terraço, sala, dois (02) quartos, hall, BWC social, cozinha e quintal, com uma área construída de 81,19m², tendo gasto em sua construção a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), apresentou os seguintes documentos, de impostos pagos: carta de habite-se datada de 17.08.2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Pombal, bem como Certidão Negativa de Débito CND expedida pela Secretaria da Receita Federal n° 030432010-13021030- CEI. 70.004.19594/63 e planta baixa croqui em anexo, com suas confrontações constante na matrícula, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. Pombal-PB, 24 de Agosto de 2010.

O Oficial (Francisco Nóbrega Queiroga)

Daniel José Formiga Neves

Escrevente

R-2-12619- Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Alienação Fiduciária- Carta de Credito Individual-FGTS, datado de 15.10.2010, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima matriculado foi adquirido por-FRANCISCO DE SOUSA COSTA, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do CPF 152.129.801-78, residente e domiciliado na Rua Cel. José Fernandes, centro, Pombal-PB; por compra feita a MARCOS DORIAN ALMEIDA DE LUCENA- portador da C.I.RG n° 1.336.622-SSP-PB e CPF n° 690.585.554-53, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado

Matrícula **00012619**

CNM: 069286.2.0012619-86

Livro 2-

BL

Folha 172V

na Rua Miguel Alves da Silva, 373, bairro Petrópolis- Pombal-PB; pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 53.225,00 (cinquenta e três mil, duzentos e vinte e cinco reais), Boletim nº 310933 e 310924. O referido é verdade e dou fé.

Pombal-PB, 19 de outubro de 2010.

O Oficial, *Daniel Neves* (Francisco Nóbrega Queiroga).

~~Daniel José Formiga Neves~~

Escrevente

R-3-12619- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Alienação Fiduciária-Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 15.10.2010, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima citado foi dado em alienação fiduciária a Caixa Econômica Federal, agência local, pelo proprietário-FRANCISCO DE SOUSA COSTA, acima qualificado, para garantia geral do contrato, valor da operação: R\$ 53.225,00, desconto: R\$ 10.729,00, valor da dívida: R\$ 42.496,00, valor da garantia fiduciária: R\$ 53.225,00, prazos, em meses de amortização: R\$ 240 de renegociação: 0, taxa anual de juros; nominal: 5,0000, efetiva: R\$ 5,1163, encargo inicial-prestação (a+j): 354,13, taxa de administração: R\$ 0,00 de FGHB: R\$ 25,28, Total: R\$ 379,41, vencimento do primeiro encargo mensal: R\$ 15.11.2010, época de recalcule dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, com todas as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de outubro de 2010.

O Oficial, *Daniel Neves* (Francisco Nóbrega Queiroga).

~~Daniel José Formiga Neves~~

Escrevente

AV-4-12619- Em 12.04.2025- Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 16.06.2025. A Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto- Lei nº 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 nº 855550622879 leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-3-12619, com a finalidade da averbação da Consolidação da Propriedade, em nome da Caixa Econômica Federal. Guia Sare: 21042526, Emolumento: R\$ 118,05, Fepj: R\$ 21,72, Farpen: R\$ 36,63, MP: R\$ 1,89, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AQT00823-DLIO. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 14 de agosto de 2025.

O Oficial, *Daniel Neves* (Francisco Nóbrega Queiroga).

~~Daniel José Formiga Neves~~

Escrevente

AV-5-12619- Proceda-se a esta Averbação para constar que a Caixa Econômica Federal-CEF- Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF nº 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 21.05.2025, Guia de ITBI nº 00172653 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 FRANCISCO DE SOUSA COSTA, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF nº 152.129.801-78, residente e domiciliado na Rua Cel. José Fernandes, Centro, Pombal-PB, procede-se ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: UM PRÉDIO RESIDENCIAL s/n, construído de tijolos e coberto de telhas, estilo funcional, contendo: terraço, sala, dois (02) quartos,

hall, BWC social, cozinha e quintal, com uma área construída de 81,19m²59, 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\$ 59.764,73 (cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais, e setenta e três centavos). Valor avaliado pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB R\$ 59.764,73, no Registro Imobiliário desta Comarca. Guia Sare: 21042535, Emolumento: R\$ 298,82 Farpen: R\$ 77,95, Fepj: R\$ 54,98, MP: R\$ 4,78. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial:ARL14168-RBEH . O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 14 de agosto de 2025.

O Oficial,
Queiroga).

Daniel José Formiga Neves

(Francisco

Nóbrega

Daniel José Formiga Neves
Escrevente

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, *Daniel José Formiga Neves*, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

POMBAL, 14 de agosto de 2025.

DANIEL JOSÉ FORMIGA NEVES
Escrevente Autorizado(a)

Daniel José Formiga Neves
Daniel José Formiga Neves
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NFPUY-2BL27-E8QQ4-U82G5

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/NFPUY-2BL27-E8QQ4-U82G5>

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

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