



BAIXA DE ALIENAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL

AV.4/46.871 – Em 16/05/2023. Cancelamento/Alienação Fiduciária. Procede se esta averbação nos termos do requerimento datado aos 24/03/2023, devidamente assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, representante do credor (a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ 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, qual autoriza a baixa do referido ônus registrado sob nº R.3/46.871, contrato sob nº 844441730553 para conclusão das averbações relativas a consolidação.** SELO DIGITAL: AOI03469-3215 (2023-1819). (Protocolado no Livro 1 sob nº 039702, aos 16/05/2023 - Processo nº 2023-001104). O referido é verdade. Dou Fé. _____/.

R.5/46.871 - Em 16/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. Nos termos do requerimento datado aos 13/02/2023 feito à titular desta Serventia Registral, pelo CREDOR (A) FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ 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, Gerente de Centralizadora; **para constar o registro da consolidação de propriedade referente ao seguinte imóvel: Uma Casa Residencial nº 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTO BELO, na Rua Projetada, nº 672, situado no Loteamento denominado Nossa Senhora da Conceição, no município do Conde-PB,** edificada no lote 19/20 da quadra 18 situado no loteamento acima supra, contendo: sala, BWC social, dois quartos, sendo um suíte, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, com área real privativa de 57,22m², área comum de 25,10m², coeficiente de proporcionalidade 020, fração ideal de 20,00%, cota ideal do terreno de 100,00m². **Em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ 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, § 7º da Lei 9.514/97**, decorrente do Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS. Contrato sob nº 855550884721 com registro aos 12/01/2011 que figura como **OUTORGADO/FIDUCIANTE: RINALDO DA SILVA FRANCA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 30/06/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da RG nº 3608702, expedida por SSP/PB em 02/12/2007 e do CPF 092.598.744-16, solteiro, residente e domiciliado em Rua Projetada, 267, Centro em Conde/PB e **GISELDA DA SILVA FREIRE**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/06/1993, servidor público municipal, portadora do RG sob nº 3.979.080, expedida por SDS-PB em 15/07/2011 e do CPF nº 700.846.464-97, solteira, residente e domiciliada em Rua Projetada, 138, centro em Conde-PB; cujo imóvel foi avaliado no valor de R\$ 117.208,75 (cento e dezessete mil, duzentos e oito reais e setenta e cinco centavos), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.516,26 (três mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos), conforme guia de nº 4774, expedida pela Prefeitura Municipal do Conde-PB, em data de 20/03/2023, que fica arquivado neste cartório. SELO DIGITAL: AOI03470-B4KA (2023-1820). (Protocolado no Livro 1 sob nº 039702, aos 16/05/2023 - Processo nº 2023-001104). O referido é verdade. Dou Fé. _____/.

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

EM BRANCO

EM BRANCO



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES
Bela Vista, Alhandra - PB

Rua Pres. João Pessoa, 82 - Centro - Alhandra - PB - CEP: 58320-000
Tel: (83) 99407-4214 | WhatsApp: (83) 99406-2413
contato@cartorioclaudiamarques.com.br | www.cartorioclaudiamarques.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS 2023-001819

Apresentado e protocolado no Livro 1 nº 1
fls. Não informado nº 39702 e averbado
no Livro 2 na Matrícula 46871
sob nº AV-0004, Alhandra - PB, 16/05/2023

EMOL: R\$109,37 FEPJ: R\$20,12 FARPEN: R\$33,94 ISS: R\$0,00
SELO DIGITAL: A0103469-3215
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Fabiana S.
FABIANA DA SILVA PEREIRA - REGISTRADORA DE IMOVEIS SUBSTITUTA

Alhandra, 16 de maio de 2023

Fabiana S.
Fabiana Silva

Registradora de Imóvel/Substituta

CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES
Bela Vista, Alhandra - PB

Rua Pres. João Pessoa, 82 - Centro - Alhandra - PB - CEP: 58320-000
Tel: (83) 99407-4214 | WhatsApp: (83) 99406-2413
contato@cartorioclaudiamarques.com.br | www.cartorioclaudiamarques.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS 2023-001820

Apresentada e protocolada no Livro 1 nº 1
fls. Não informado nº 39702 e registrado
no Livro 2 na Matrícula 46871
sob nº R-0005, Alhandra - PB, 16/05/2023

EMOL: R\$1.835,43 FEPJ: R\$190,52 FARPEN: R\$162,89 ISS: R\$0,00
SELO DIGITAL: A0103470-84KA
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Fabiana S.
FABIANA DA SILVA PEREIRA - REGISTRADORA DE IMOVEIS SUBSTITUTA

CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES
CNPJ: 40.260.461/0001-18

Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora
Alhandra - PB

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

EM BRANCO

EM BRANCO



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 **46.871**, DATADA DE **19/09/2017**, DO TEOR SEGUINTE:

UMA CASA RESIDENCIAL N.º 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTO BELO, NA RUA PROJETADA, N.º 672, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, NO MUNICÍPIO DO CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 19/20 DA QUADRA 18 SITUADO NO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONTENDO: SALA, BWC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 57,22M², ÁREA COMUM DE 25,10M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 020, FRAÇÃO IDEAL DE 20,00%, COTA IDEAL DO TERRENO DE 100,00M². PERTENCENTE À: L. T. INCORPORAÇÕES EIRELI ME, PESSOA JURÍDICA, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 24.131.676/0001-82, COM SEDE NA RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VINGREN, N.º 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN, REPRESENTADA POR SUA TITULAR: **MILENA LIDIA RAMALHO TIBURTINO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 095.020.154-52, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VIGREN, N.º 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN. CONFORME **TÍTULO ANTERIOR**, L.º 2-EU, FLS. 194, MAT. 5.169. EMOL R\$ 426,35; FARPEN R\$ 20,03; FEPJ R\$ 78,45; ISS R\$ 21,31; SELO DIGITAL DE N.º AFI92822-413R.

DATA: 19 DE SETEMBRO DE 2017.

AV-001-046871-UMA CASA RESIDENCIAL N.º 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTO BELO, NA RUA PROJETADA, N.º 672, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, NO MUNICÍPIO DO CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 19/20 DA QUADRA 18 SITUADO NO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONTENDO: SALA, BWC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 57,22M², ÁREA COMUM DE 25,10M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 020, FRAÇÃO IDEAL DE 20,00%, COTA IDEAL DO TERRENO DE 100,00M². PERTENCENTE À: L. T. INCORPORAÇÕES EIRELI ME, PESSOA JURÍDICA, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 24.131.676/0001-82, COM SEDE NA RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VINGREN, N.º 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN, REPRESENTADA POR SUA TITULAR: **MILENA LIDIA RAMALHO TIBURTINO**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, EMPRESÁRIA, INSCRITA NO CPF/MF SOB O N.º 095.020.154-52, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VIGREN, N.º 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN. CONFORME **TÍTULO ANTERIOR**, L.º 2-EU, FLS. 194, MAT. 5.169. EMOL R\$ 426,35; FARPEN R\$ 20,03; FEPJ R\$ 78,45; ISS R\$ 21,31; SELO DIGITAL DE N.º AFI92822-413R. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 19 DE SETEMBRO DE 2017.

DATA: 11 DE DEZEMBRO DE 2017.

R-002-046871-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): L. T. INCORPORAÇÕES EIRELI ME, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 24.131.676/0001-82, SITUADA EM RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VINGREN, N.º 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN, 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), EM SESSÃO DE DATA DO CONTRTO SOCIAL), PELO SEU SÓCIO **MILENA LIDIA RAMALHO TIBURTINO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 26/11/1995, PROPRIETÁRIO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, PORTADORA DO RG N.º 002954, EXPEDIDA POR OUTRO TIPO DE ÓRGÃO EMISSOR/RN EM 30/08/2007 E DO CPF/MF SOB O N.º 095.020.154-52, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VIGREN, N.º 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RINALDO DA SILVA FRANCA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 30/06/1990, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMBLHADOS, PORTADOR DA RG N.º 3608702, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 02/12/2007 E DO CPF 092.598.744-16, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROJETADA, 267, CENTRO EM CONDE/PB E **GISELDA DA SILVA FREIRE**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 29/06/1993, SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL, PORTADORA DO RG SOB N.º 3.979.080, EXPEDIDA POR SDS-PB EM 15/07/2011 E DO CPF N.º 700.846.464-97, SOLTEIRA,**

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

Celso Ferreira de Medeiros
4º Tabelião Substituto



RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA PROJETADA, 138, CENTRO EM CONDE-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 **RONALD LISBOA NUNES** NACIONALIDADE BRASILEIRA, CASADO, NASCIDO EM 26/10/1982, ECONOMIÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 30113601, EXPEDIDA POR SSP-SE E DO CPF 081.979.065-91, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 150/151, DO Lº 3243-P, EM 25/01/2017, NO 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA-DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 156 DO LIVRO 0320, EM 16/10/2017, NO 2º OFÍCIO DE JOÃO PESSOA-PB, 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: 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\$ 115.000,00, COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 92.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIAO (COMPLEMENTO): R\$ 2.603,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 29.397,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS) R\$ 92.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 115.000,00; 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 NOMINAL: 5.5000%A.A; EFETIVA: 5.6407%A.A; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA JUROS BALCÃO: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 522,36; SEGUROS: R\$ 17,59; TOTAL: R\$ 539,95; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/01/2018; REAJUSTES DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; FORMA DE PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 2.234,98; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 18.765,02; DATA DE HABITE-SE: 22/09/2016. VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO O(S) VENDEDO(R)S 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) VENDEDO(R)S 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; (II) 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 SUPOSTO PELO FGTS E PELA UNIÃO. EMOL R\$ 891,65; FARPEN R\$ 110,02; FEPJ R\$ 164,07; ISS R\$ 44,58; SELO DIGITAL DE REGISTRO AFU46720-5J0C. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 11 DE DEZEMBRO DE 2017. *ul*

DATA: 11 DE DEZEMBRO DE 2017.

R-003-046871-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. VENDEDO(R)S: L. T. INCORPORAÇÕES EIRELI ME, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 24.131.676/0001-82, SITUADA EM RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VINGREN, Nº 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN, 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), EM SESSÃO DE DATA DO CONTRTO SOCIAL), PELO SEU SÓCIO **MILENA LIDIA RAMALHO TIBURTINO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM**

ul



26/11/1995, PROPRIETÁRIO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL, PORTADORA DO RG Nº 002954, EXPEDIDA POR OUTRO TIPO DE ÓRGÃO EMISSOR/RN EM 30/08/2007 E DO CPF/MF SOB O Nº 095.020.154-52, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA MISSIONÁRIO GUNNAR VIGREN, Nº 1962, CAPIM MACIO, NATAL-RN. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RINALDO DA SILVA FRANCA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 30/06/1990, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMELHADOS, PORTADOR DA RG Nº 3608702, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 02/12/2007 E DO CPF 092.598.744-16, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROJETADA, 267, CENTRO EM CONDE/PB E **GISELDA DA SILVA FREIRE**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 29/06/1993, SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL, PORTADORA DO RG SOB Nº 3.979.080, EXPEDIDA POR SDS-PB EM 15/07/2011 E DO CPF Nº 700.846.464-97, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA PROJETADA, 138, CENTRO EM CONDE-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 **RONALD LISBOA NUNES** NACIONALIDADE BRASILEIRA, CASADO, NASCIDO EM 26/10/1982, ECONOMIÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 30113601, EXPEDIDA POR SSP-SE E DO CPF 081.979.065-91, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 150/151, DO Lº 3243-P, EM 25/01/2017, NO 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA-DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 156 DO LIVRO 0320, EM 16/10/2017, NO 2º OFÍCIO DE JOÃO PESSOA-PB, 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 CONSTRUÇÃO 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 CENTO) 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\$ 891,65; FARPEN R\$ 110,02; FEPJ R\$ 164,07; ISS R\$ 44,58; SELO DIGITAL DE REGISTRO AFU46720-5J0C. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 11 DE DEZEMBRO DE 2017. *ll*

DATA: 16 DE MAIO DE 2023.

AV-004-046871-CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDE SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 24/03/2023, DEVIDAMENTE ASSINADO POR MILTON FONTANA, GERENTE DE CENTRALIZADORA, REPRESENTANTE DO **CREDOR (A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ 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, QUAL AUTORIZA A BAIXA DO REFERIDO ÔNUS REGISTRADO SOB Nº R.3/46.871, CONTRATO SOB Nº 844441730553 PARA CONCLUSÃO DAS AVERBAÇÕES RELATIVAS A CONSOLIDAÇÃO. SELO DIGITAL: AOI03469-3215 (2023-1819). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 039702, AOS 16/05/2023 - PROCESSO Nº 2023-001104). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 16 DE MAIO DE 2023. *ll*

DATA: 16 DE MAIO DE 2023.

R-005-046871-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 13/02/2023 FEITO À TITULAR DESTA SERVENTIA REGISTRAL, PELO CREDOR (A) FIDUCIÁRIA:

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 *ll*



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ 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**, GERENTE DE CENTRALIZADORA; PARA CONSTAR O **REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO** DE PROPRIEDADE REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTO BELO, NA RUA PROJETADA, Nº 672, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, NO MUNICÍPIO DO CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 19/20 DA QUADRA 18 SITUADO NO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONTENDO: SALA, BWC SOCIAL, DOIS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 57,22M², ÁREA COMUM DE 25,10M², COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE 020, FRAÇÃO IDEAL DE 20,00%, COTA IDEAL DO TERRENO DE 100,00M².** EM FAVOR DA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ 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, § 7º DA LEI 9.514/97, DECORRENTE DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, CONTRATO SOB Nº 855550884721 COM REGISTRO AOS 12/01/2011 QUE FIGURA COMO OUTORGADO/FIDUCIANTE: **RINALDO DA SILVA FRANCA**, NACIONALIDADE BRASILEIRO, NASCIDO EM 30/06/1990, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO E ASSEMELHADOS, PORTADOR DA RG Nº 3608702, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 02/12/2007 E DO CPF 092.598.744-16, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROJETADA, 267, CENTRO EM CONDE/PB E **GISELDA DA SILVA FREIRE**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 29/06/1993, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADORA DO RG SOB Nº 3.979.080, EXPEDIDA POR SDS-PB EM 15/07/2011 E DO CPF Nº 700.846.464-97, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM RUA PROJETADA, 138, CENTRO EM CONDE-PB; CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 117.208,75 (CENTO E DEZESSETE MIL, DUZENTOS E OITO REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS), SENDO RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 3.516,26 (TRÊS MIL, QUINHENTOS E DEZESSEIS REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS), CONFORME GUIA DE Nº 4774, EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDE-PB, EM DATA DE 20/03/2023, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: AOI03470-B4KA (2023-1820). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 039702, AOS 16/05/2023 - PROCESSO Nº 2023-001104). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 16 DE MAIO DE 2023.

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/l*

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; FEPJ R\$ 25,00; FARPEN R\$ 3,04; ISS R\$ 6,25; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL AOF41625-IYZQ. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 18 DE MAIO DE 2023

celso
CELSON FERREIRA DE MEDEIROS
4º TABELIÃO SUBSTITUTO

u/l
Celso Ferreira de Medeiros
4º Tabelião Substituto

