



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 (CNS 07.340-3), VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA N.º **27.708**, ABERTA EM **03/09/2012**, NO EXERCÍCIO DO CARTÓRIO VELTON BRAGA, DO TEOR SEGUINTE:

CERTIFICO QUE CONSTA O REGISTRO DO **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 27 DA QUADRA QD-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DAS PRAIAS, MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB**, MEDINDO 8M,00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 20M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM RUA LOCAL 05, LADO DIREITO COM RUA LOCAL 02, ESQUERDO COM O LOTE N.º 28 E FUNDOS COM O LOTE N.º 52, PERTENCENTE À CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAR LTDA, COM SEDE NA GRANJA TAPERUBUS, S/N, ZONA RURAL, MATA REDONDA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, PORTADORA DO CNPJ N.º 10.289.212/0001-94, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEUS SÓCIOS: ADRIANO RICARDO DE ARAÚJO SILVA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF N.º 569.170.074-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 1.028.478SSP/PB; E MICHELINE REGIS LIBERALINO DE ARAÚJO SILVA, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO CPF N.º 873.018.224-72 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 992.306SSP/PB, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOSÉ FLORENTINO JÚNIOR, N.º 89, APTº 501, TAMBAÚZINHO, J. PESSOA-PB, CONFORME TITULO ANTERIOR Lº 2-CI, FLS. 21.

DATA: 3 DE SETEMBRO DE 2012.

AV-001-027708- CERTIFICO QUE CONSTA O REGISTRO DO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 27 DA QUADRA QD-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DAS PRAIAS, MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, MEDINDO 8M,00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 20M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM RUA LOCAL 05, LADO DIREITO COM RUA LOCAL 02, ESQUERDO COM O LOTE N.º 28 E FUNDOS COM O LOTE N.º 52, PERTENCENTE À CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAR LTDA, COM SEDE NA GRANJA TAPERUBUS, S/N, ZONA RURAL, MATA REDONDA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, PORTADORA DO CNPJ N.º 10.289.212/0001-94, REPRESENTADO NESTE ATO POR SEUS SÓCIOS: ADRIANO RICARDO DE ARAÚJO SILVA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF N.º 569.170.074-04 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 1.028.478SSP/PB; E MICHELINE REGIS LIBERALINO DE ARAÚJO SILVA, BRASILEIRA, CASADA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO CPF N.º 873.018.224-72 E CÉDULA DE IDENTIDADE N.º 992.306SSP/PB, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOSÉ FLORENTINO JÚNIOR, N.º 89, APTº 501, TAMBAÚZINHO, J. PESSOA-PB, CONFORME TITULO ANTERIOR Lº 2-CI, FLS. 21. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 3 DE SETEMBRO DE 2012.

DATA: 15 DE MAIO DE 2013.

AV-002-027708-CERTIFICO QUE À VISTA DO REQUERIMENTO, FORMULADO PELA CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAR LTDA, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O N.º 10289212000194 SITO NA GRANJA TAPERUBÚ, S/Nº, SALA B, MATA REDONDA, NESTE MUNICÍPIO DE ALHANDRA - PB, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEUS SÓCIOS ADRIANO RICARDO DE ARAÚJO E MICHELINE REGIS LIBERALINO DE ARAÚJO SILVA, BRASILEIROS, CASADOS, EMPRESÁRIOS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JOSÉ FLORENTINO JÚNIOR, N.º 89 APTº 501, TAMBAUZINHO, JOÃO PESSOA-PB, PORTADORES DOS CPF N.º 569.170.074-04 E 873.018.224-72 E RG SOB O N.º 1.028.478SSP/PB E 992.306SSP/PB; PROCEDEU-SE À MARGEM DESTA MATRÍCULA A AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 27 DA QUADRA QD-B, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO PORTAL DAS PRAIAS, MUNICÍPIO DE ALHANDRA-PB, MEDINDO 8M,00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 20M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE: PELA FRENTE COM RUA LOCAL 05, LADO DIREITO COM A RUA LOCAL 02, LADO ESQUERDO COM O LOTE N.º 28 E FUNDOS COM LOTE 52, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: TERRAÇO, 01(UMA)SALA, 02(DOIS)QUARTOS, SENDO 01(UM)SUÍTE, WC SOCIAL, 01(UMA)COZINHA, COM UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 59,95M2. FORAM APRESENTADOS TODOS OS DOCUMENTOS QUE EXIGE A LEI N.º 6.015/73 INCLUSIVE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 96/2012 EM DATA DE 18.12.2012, CARTA DE HABITE-SE N.º 24/2013, EM DATA DE 03.04.2013; E PLANTA APROVADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA - PB, EM DATA DE 18.12.2012, ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. CERTIFICADO AINDA QUE FOI APRESENTADO CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO INSS SOB O N.º. 000142013-13001759, EM DATA DE 26.10.2013, EXPEDIDO PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, QUE FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 15 DE MAIO DE 2013.

DATA: 3 DE SETEMBRO DE 2013.

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



R-003-027708-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA. VENDEDOR: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAR LTDA, ACIMA QUALIFICADA; COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCISTER SOARES PEREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 10/11/1992, MONTADOR, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG 3834364, EXPEDIDA POR SSP/PB EM 01/03/2010 E DO CPF N.º 105.335.704-41, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM GJA TAPERUBUS, SN, ZONA RURAL, MATA REDONDA EM ALHANDRA-PB; CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI N.º 759, DE 12.08.1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 1259 DE 19.02.1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA-DF, CNPJ N.º 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA POR EVANICE CRISTIANE COSTA E SILVA CRUZ, ECONOMIÁRIO, PORTADORA DO CPF N.º 343.644.544-15, IDENTIDADE N.º 440039 SSP/PB, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADO AS FLS. 111, DO Lº 264 EM 31/01/2013, NO 2º OFÍCIO DISTRITAL SERVIÇO NOTARIAL VIEIRA BATISTA, DE JOÃO PESSOA-PB E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO AS FLS. 017 DO Lº 2673, EM 12/08/2008 DO 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA-DF, DORAVANTE DESIGNADA CAIXA; VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO O VALOR DA COMPRA E VENDA É DE R\$ 86.000,00, SENDO COMPOSTO MEDIANTE A INTEGRALIZAÇÃO DAS PARCELAS ABAIXO, E SERÁ PAGO EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA QUARTA DESTE INSTRUMENTO: RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 17.741,00. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$ 68.188,27; MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS/VALORES/CONDIÇÕES; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; NORMA REGULAMENTADORA: HH. 200.023 08/08/2013 GEMPF; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 85.929,27; DESCONTO: R\$ 17.741,00; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 68.188,27; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 86.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 360; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000; EFETIVA: 5,1161 ENCARGOS INICIAL: PRESTAÇÃO(A+J): R\$ 473,52; TOTAL: R\$ 482,98; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/10/2013; CLÁUSULA PRIMEIRA COMPRA E VENDA O VENDEDOR DECLARA SE SENHORES EM LEGÍTIMO POSSUIDOR DO IMÓVEL NO FINAL DESCRITO E CARACTERIZADO, LIVRE E DESEMBARAÇADO DE QUALQUER ÔNUS, E, ASSIM, O VENDE PELO PREÇO CONSTANTE NESTE CONTRATO, CUJO PAGAMENTO É SATISFEITO NA FORMA IGUALMENTE REFERIDA. ASSIM, SATISFEITO O PREÇO DA VENDA, O VENDEDOR DÁ AO COMPRADOR PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO E, POR FORÇA DESTE INSTRUMENTO E DA CLÁUSULA CONSTITUTIVA, TRANSMITE AO COMPRADOR TODA POSSE, DOMÍNIO, DIREITO E AÇÃO SOBRE O IMÓVEL ORA VENCIDO, OBRIGANDO-SE POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES, A FAZER A PRESENTE VENDA SEMPRE FIRME, BOA E VALIOSA E, AINDA, A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITO. O COMPRADOR DECLARA ACEITAR A PRESENTE COMPRA E VENDA NOS TERMOS EM QUE É EFETIVADA; CLÁUSULA SEGUNDA FINANCIAMENTO O COMPRADOR, DORAVANTE DENOMINADO DEVEDOR/FIDUCIANTE, DECLARA QUE, NECESSITANDO DE UM FINANCIAMENTO DESTINADO A COMPLETAR O PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL, ORA ADQUIRIDO PARA SUA RESIDÊNCIA, RECORRERAM A CEF E DELA OBTIVERAM UM MÚTUO DE DINHEIRO, SEGUNDO AS NORMAS DO CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO CCFGTS E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO SFH, NO VALOR CONSTANTE NESTE CONTRATO, QUE CORRESPONDE AO SOMATÓRIO DOS VALORES CONSTANTES NESTE CONTRATO. PARÁGRAFO PRIMEIRO O VALOR CONSTANTE NO CAMPO ACIMA, CALCULADO EM CONFORMIDADE COM AS REGRAS ESTABELECIDAS PELO CONSELHO CURADOR DO FGTS, INCIDE SOBRE O VALOR DO FINANCIAMENTO SOLICITADO E SERÁ INTEGRALMENTE SUPOSTO PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO. PARÁGRAFO SEGUNDO O DEVEDOR DECLARA CIENTE DOS FLUXOS REFERENTES AOS PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL-CET, PARA A PRESENTE OPERAÇÃO DE FINANCIAMENTO, BEM COMO DA TAXA PERCENTUAL ANUAL COM VALORES EM SUA FORMA NOMINAL, DEMONSTRADOS EM PLANILHA ARQUIVADA NA CAIXA, DE CUJO TEOR O DEVEDOR PREVIAMENTE TOMOU CONHECIMENTO, ACEITOU E ANUIU, NOS TERMOS DO QUE DETERMINA A RESOLUÇÃO BACEN N.º 3.517, DE 06/12/2007, QUE PRODUZIU SEUS EFEITOS A PARTIR DE 03/03/2008. COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NESTE CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 3 DE SETEMBRO DE 2013.

DATA: 3 DE SETEMBRO DE 2013.

R-004-027708-NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS. VENDEDOR: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MAR LTDA, JÁ ACIMA QUALIFICADA; COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCISTER SOARES PEREIRA, ACIMA

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



QUALIFICADO; CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF ACIMA DESCRIMINADO, REPRESENTADA POR EVANICE CRISTIANE COSTA E SILVA CRUZ, JÁ ACIMA QUALIFICADA; CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, O DEVEDOR/FIDUCIANTE ALIENAM A CEF, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL OBJETO DESTE FINANCIAMENTO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI 9.514/97. PARÁGRAFO PRIMEIRO MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO, ORA CELEBRADO NO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CEF, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE O DEVEDOR/FIDUCIANTE POSSUIDORES DIRETOS E A CEF POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. PARÁGRAFO SEGUNDO ENQUANTO PERMANECEREM ADIMPLENTES COM AS OBRIGAÇÕES ORA PACTUADAS, AO DEVEDOR/FIDUCIANTE FICA ASSEGURADA A LIVRE UTILIZAÇÃO, POR SUA CONTA E RISCO, DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO. PARÁGRAFO TERCEIRO A GARANTIA FIDUCIÁRIA, ORA CONTRATADA, ABRANGE O IMÓVEL IDENTIFICADO NO FINAL DESTE INSTRUMENTO E TODAS AS ACESSÕES, BENFEITORIAS, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS, BENFEITORIAS, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS E VIGORARÁ PELO PRAZO NECESSÁRIO A REPOSIÇÃO INTEGRAL DO CAPITAL FINANCIADO E SEUS RESPECTIVOS ENCARGOS, INCLUSIVE REAJUSTE MONETÁRIO, PERMANECENDO INTEGRAL ATÉ QUE O DEVEDOR/FIDUCIANTE CUMpra INTEGRALMENTE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS VINCULADAS AO PRESENTE NEGOCIO, OPORTUNIDADE EM QUE SE RESOLVE, NOS TERMOS DO PREVISTO NO ARTIGO 25 DA LEI N.º 9.514/97. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA CONCORDAM AS PARTES EM QUE O VALOR DO IMÓVEL ORA DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA, PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97, É O EXPRESSO EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, ASSINALADO NESTE CONTRATO, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA PELO MESMO ÍNDICE UTILIZADO MENSALMENTE NA ATUALIZAÇÃO DA CADERNETA DE POUPANÇA DO DIA DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, RESERVANDO-SE A CEF O DIREITO DE PEDIR NOVA AVALIAÇÃO A QUALQUER TEMPO. COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NESTE CONTRATO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 3 DE SETEMBRO DE 2013.

DATA: 28 DE MAIO DE 2025.

AV-005-027708-EM 28/05/2025 - PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB E A REQUERIMENTO DA CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI N.º 759 DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 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, CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04, ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MILTON FONTANA (CPF 575.672.049-91 - GERENTE DE CENTRALIZADORA, CESAV - CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA/FL); FEITO ATRAVÉS DO OFÍCIO N.º 24066/2025 CESAV/BU, DATADO DE 20/03/2025, PARA CONSTAR QUE DEIXOU DE SER PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR: MARCISTER SOARES PEREIRA (CPF 105.335.704-41), PELOS MOTIVOS EXPOSTOS NA CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO EXPEDIDA PELO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CIDADE DE ALHANDRA/PB - CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES, REGISTRADA AOS 21/02/2025 NO LIVRO B 88 FLS. 122 SOB N.º 12481, RESULTANDO NEGATIVA E CERTIFICADA EM 18/03/2024, DIANTE DO QUE, PROMOVEU-SE A INTIMAÇÃO DO (A) (S) DEVEDOR (A) (ES) MARCISTER SOARES PEREIRA (CPF 105.335.704-41) POR EDITAL, TENDO SIDO PUBLICADO ELETRONICAMENTE NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS DE PUBLICAÇÃO N.º 1584/2025, DATADO DE 03/04/2025, N.º 1585/2025, DATADO DE 04/04/2025 E N.º 1586/2025, DATADO DE 07/04/2025. SELO DIGITAL: AQU17447-5M7W (2025-2121). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB N.º 044091, AOS 28/05/2025 - PROCESSO N.º 2025-000635). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 28 DE MAIO DE 2025.

DATA: 28 DE MAIO DE 2025.

AV-006-027708-EM 28/05/2025 - PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB E A REQUERIMENTO DA CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL FEDERAL ATRAVÉS DO OFÍCIO N.º 24066/2025 CESAV/BU DATADO DE 20/03/2025, EXPEDIDO PELA CREDORA ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, PARA CONSTAR QUE FOI INTIMADO O DEVEDOR: MARCISTER SOARES PEREIRA (CPF: 105.335.704-41) PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV.05/27.708 SUPRA. BEM ASSIM, QUE ATÉ O MOMENTO NÃO

Bel^a Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiaamarques.com.br escritura@cartorioclaudiaamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiaamarques.com.br



HOUVE INFORMAÇÃO POR PARTE DO CREDOR ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS), CONFORME CERTIDÃO DE DECURSO DO PRAZO EXPEDIDA EM 22/04/2025, PELO CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES, DEVIDAMENTE ASSINADA PELA ESCRIVENTE LÍVIA MOTA DA SILVA CANDIDO. SELO DIGITAL: AQU17448-6D5M (2025-2122). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 044091, AOS 28/05/2025 - PROCESSO Nº 2025-000635). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 28 DE MAIO DE 2025.

DATA: 28 DE MAIO DE 2025.

R-007-027708-EM 28/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB, E A REQUERIMENTO DA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, 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, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MILTON FONTANA (CPF 575.672.049-91 - GERENTE DE CENTRALIZADORA, CESAV - CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA/FL); PARA CONSTAR QUE EM FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO POR EDITAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCISTER SOARES PEREIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 10/11/1992, MONTADOR, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG 3834364, EXPEDIDA POR SSP/PB, EM 01/03/2010, E DO CPF N.º 105.335.704-41, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM GJA TAPERUBUS, S/N, ZONA RURAL, MATA REDONDA EM ALHANDRA-PB, CONFORME AV.05/27.708 SUPRA, SEM A PURGAÇÃO DA MORA, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL FEDERAL, FICANDO A MESMA COM OBRIGAÇÃO DE PROMOVER LEILÃO PÚBLICO DO IMÓVEL DENTRO DE 30 DIAS CONTADOS DESTA DATA, NOS TERMOS DO ART. 27 DA LEI 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI CONFORME GUIA DE INFORMAÇÃO Nº 00000475 EMITIDA AOS 28/05/2025 PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ALHANDRA/PB, DEVIDAMENTE PAGA EM 10/04/2024 CONFORME COMPROVANTE DE PAGAMENTO, TENDO COMO VALOR DA AVALIAÇÃO R\$94.012,30 E VALOR DO ITBI R\$1.880,25. SELO DIGITAL: AQU17449-RCQO (2025-2123). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 044091, AOS 28/05/2025 - PROCESSO Nº 2025-000635). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 28 DE MAIO DE 2025.

CERTIFICO QUE, O TEOR ACIMA É A REPRODUÇÃO INTEGRAL DO CONTIDO NA MATRÍCULA SUPRAMENCIONADA; **QUE**, EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 892, § 2º, DO CÓDIGO DE NORMAS DO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, FORA PROMOVIDA PRÉVIA CONSULTA À BASE DE DADOS DA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - **CNIB**, EM RELAÇÃO AOS BENS RELACIONADOS AO ATUAL PROPRIETÁRIO, SENDO SEU RESULTADO: **NEGATIVO**, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA ÀS 13:42, DO DIA 28/05/2025, CÓDIGO HASH: 6GVVT2W1M1. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

CERTIFICO AINDA O SEGUINTE: 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\$ 134,92; FEPJ R\$ 26,98; FARPEN R\$ 3,28; ISS R\$ 6,75; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL **AQZ51137-WK8P**. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



Bel^a Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

ALHANDRA-PB, 28 DE MAIO DE 2025

CELSON FERREIRA DE MEDEIROS
4º TABELIÃO SUBSTITUTO

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJ6QF-CTLXK-BP4LN-PFWYE

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/HJ6QF-CTLXK-BP4LN-PFWYE>

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

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