

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



**Flavio Henrique Silva Pozzobon**, Interino do Registro de Imóveis da cidade de Mamanguape, Estado Paraíba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 9.793

IMÓVEL: LOTE 15A DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO MARIA JOSE LYRA BATISTA FRUTO DO DESDOBRO DO LOTE 15 DA QUADRA 02, LOCALIZADO NA RODOVIA PB-065 NO BAIRRO DO ALEMAO, CIDADE ALTA, NA CIDADE DE MATARACA, MEDINDO 10,00M DE LARGURA DE FRENTE; 10,00M DE LARGURA DE FUNDOS, 13,00M DE EXTENSAO DO LADO DIREITO; 13,00M DE EXTENSAO DO LADO ESQUERDO, COM A AREA TOTAL DE 130,00 M2, LIMITANDO-SE: AO SUL COM A RUA PROJETADA 02; AO NORTE COM A QUADRA 14, AO LESTE, COM A RUA MARIA JOSE LYRA BATISTA, AO OESTE, COM O LOTE 15B. PROPRIETARIO: R.G. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, COM SEDE A RUA JOSE ANTONIO DA SILVA NETO, Nº 97, PARATIBE, JOAO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ Nº 10.722.547/0001-54, REPRESENTADA PELA SUA SOCIA ROSANGELA MARIA MORAIS BATISTA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, EMPRESARIA, PORTADORA DO RG Nº 1.592.447 2ª VIA SSP-PB E DO CPF Nº 805.624.004-78, RESIDENTE E DOMICILIADA À RUA ANTONIO ASSUNCAO DE JESUS, Nº 378, BAIRRO JARDIM CIDADE UNIVERSITARIA, JOAO PESSOA-PB, CONFORME CONTRATO DE CONSTITUICAO DA SOCIEDADE LTDA, DATADA DE 12 DE MARÇO DE 2009, REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, SOB Nº 25200497066, EM 27 DE MARÇO DE 2009. REGISTRO ANTERIOR: R1/8886, DATADO DE 21/02/2014; AV 2/8886, DATADA DE 14/07/2014. TERESA RAMOS LINS A OFICIAL.

DATA: 16 DE JULHO DE 2014.

AV-001-009793-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO NOS TERMOS DO REQUERIMENTO APRESENTADO PELA PROPRIETARIA R.G. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, INSCRITA NO CNPJ Nº 10.722.547/0001-54, NESTE ATO REPRESENTADA PELA SUA SOCIA ROSANGELA MARIA MORAIS BATISTA, CPF Nº 805.624.004-78, ACIMA QUALIFICADA, PARA CONSTAR A CONSTRUCAO DE UMA CASA RESIDENCIAL CONSTRUIDA EM ALVENARIA E COBERTA DE TELHAS COM AS SEGUINTE CARACTERISTICAS: VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, AREA DE SERVICIO, BWC SOCIAL, 01 QUARTO, 01 (UMA) SUITE, COM A AREA CONSTRUIDA DE 51,84 M2, CONFORME CERTIDAO DE CARACTERÍSTICA Nº 11/2014, DATADA DE 24/04/2014, REGISTRO 003460 INSCRICAO IMOBILIARIA 00.15.002.0015.001.01, ASSINADA PELOS SRS. PASCASIO CAVALCANTE DA CRUZ, FISCAL DE OBRAS E ALCI SOARES DA COSTA, FISCAL MUNICIPAL; ALVARA DE CONSTRUCAO Nº 000001, DATADO DE 14/02/2014, EXPEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL; HABITE-SE S/Nº, DATADO DE 24/04/2014; CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUICOES PREVIDENCIARIAS E AS DE TERCEIROS Nº 186752014-88888955, EMITIDA ATRAVES DA INTERNET EM DE 04/07/2014, VALIDA ATE 31/12/2014; ART Nº 10000000000057674. VALOR DA CONSTRUCAO R\$ 44.276,54. TERESA RAMOS LINS, A OFICIAL.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MAMANGUAPE - PB. 16 DE JULHO DE 2014.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2014.

R-002-009793-PELO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITACAO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, DATADO DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA FOI ADQUIRIDO PELO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES - MAX ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 18/08/1983, AUXILIAR DE ESCRITORIO E ASSEMBLHADOS, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE 001922192, EXPEDIDA POR SDS/RN EM 01/12/2004 E DO CPF 053.357.314-94, CASADA NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS NA VIGENCIA DA LEI 6.515/77 E SEU CONJUGE GEOVANIA CUNHA DE ARRUDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 29/08/1988, ADMINISTRADORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 3467835, EXPEDIDA POR SSSDS EM 13/07/2006 E DO CPF 084.057.824-51, A RUA PEDRO LIRA, Nº 74, CENTRO DO MUNICIPIO DE MATARACA DESTA COMARCA, SENDO CREDORA FIDUCIARIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, INSTITUICAO FINANCEIRA CONSTITUIDA SOB A FORMA DE EMPRESA PUBLICA, PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO LEI Nº 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE, NA DATA DA PRESENTE CONTRATACAO, COM SEDE EM BRASÍLIA DF, NO SETOR BANCARIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA POR SEU PROCURADOR LAURA CRISTINA DE MELO BARBOSA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, ECONOMIARIA, PORTADORA DA CNH 01687883851, EXPEDIDA POR DETRAN PB EM 01/09/2014, E DO CPF 556.991.384-04, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DE JOAO PESSOA\_PB, CONFORME PROCURACAO LAVRADA AS FLS. 17, DO LIVRO 2673, EM 12/08/2008, NO 2º TABELIAO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA DF, E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO AS FLS. 163/163V, DO LIV. 0286, EM 28/10/2014, NO 2º OFICIO DISTRITAL DE JOÃO PESSOA PB, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA, PELO VALOR DE R\$ 87.000,00 (OITENTA E SETE MIL REAIS), COMPOSTO PELA INTEGRALIZACAO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 69.546,57; O IMPOSTO DE TRANSMISSAO FOI PAGO ATRAVES DA GUIA Nº 40/2014, EMITIDA EM 26/11/2014, DAM ACOMPANHADO DE

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DATADO DE 26/11/2014. FOI APRESENTADA CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITOS PASSADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE, DATADA DE 27/11/2014; FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO TODAS AS CLAUSULAS E CONDICoes CONSTANTES DO REFERIDO CONTRATO. SELO DIGITAL AAG14679-FK1A SENDO TRANSMITENTE R.G. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, INSCRITA NO CNPJ Nº 10.722.547/0001-54, JA QUALIFICADA NO R. 1/979. TERESA RAMOS LINS, A OFICIAL.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MAMANGUAPE - PB. 27 DE NOVEMBRO DE 2014.

DATA: 27 DE NOVEMBRO DE 2014.

R-003-009793-CONSTITUICAO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA, DE ACORDO COM O CONTRATO SUPRA MENCIONADO, O (A) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES - MAX ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA, CPF 053.357.314-94, E SEU CONJUGE GEOVANIA CUNHA DE ARRUDA, CPF 084.057.824-51, ACIMA QUALIFICADA, ADQUIRIU UM FINANCIAMENTO JUNTO A CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, NO VALOR DE R\$ 69.546,57 (SESSENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS). CONDICoes DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISICAO DE IMOVEL RESIDENCIAL. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIAO, B3. SISTEMA DE AMORTIZACAO: TP TABELA PRICE; B4. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSICAO DOS RECURSOS - O VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA DO IMOVEL OBJETO DESTE CONTRATO E DE R\$ 87.000,00 (OITENTA E SETE MIL REAIS) COMPOSTO PELA INTEGRALIZACAO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 69.546,57; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIAO (COMPLEMENTO) R\$ 9.208,00; RECURSOS PROPRIOS R\$0,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS 8.245,43 B5. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSORIAS (CUSTAS CARTORARIAS, REGISTRO E ITBI) R\$ 0,00 -B6. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO+DESPESAS ACESSORIAS) R\$ 69.546,57 B7- VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMOVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILAO R\$ 87.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES) 360; B.9 - TAXA DE JUROS % A.A; B9.1- SEM DESCONTO NOMINAL 7,16 EFETIVA 7.3997, B9.2 - COM DESCONTO NOMINAL 5,00, EFETIVA 5.1162, B9.3 - NOMINAL 4,50 EFETIVA 4.5940; B9.4 - TAXA DE JUROS CONTRATADA NOMINAL 4.5000% A.A, EFETIVA 5.5939% AA; B10 - ENCARGO MENSAL INICIAL PRESTACAO (A+J) R\$ 352,38; TAXA DE ADMINISTRACAO R\$0,00; FGHAB R\$ 7,53, TOTAL R\$ 359,91 B10.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL 18/12/2014; B10.2- REAJUSTE DOS ENCARGOS DE ACORDO COM O ITEM 4; B10.3 - FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAcao - DEBITO EM CONTA; B11 - DATA DO HABITE-SE 24/04/2014; C - COMPOSICAO DE RENDA: C1 - COMPOSICAO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL DEVEDOR GEOVANIA CUNHA DE ARRUDA COMPROVADA 0,00 NAO COMPROVADA 0,00 PERCENTUAL 0,00, DEVEDOR MAX ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA, COMPROVADA R\$ 1.625,75 NAO COMPROVADA R\$ 0,00 - PERCENTUAL 100,00. 16 - PRAZO DE CARENCIA PARA EXPEDICAO DA INTIMACAO - A CARENCIA PARA EXPEDICAO DA INTIMACAO E DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS A PARTIR DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL VENCIDO E NAO PAGO. 17 - INTIMACAO - DECORRIDO O PRAZO ESTIPULADO NO ITEM 16, O DEVEDOR OU SEU REPRESENTANTE LEGAL OU PROCURADOR REGULARMENTE CONSTITUIDO, SERA INTIMADO PESSOALMENTE, COM PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS PARA PURGACAO DA MORA. PURGADA A MORA NO REGISTRO DE IMOVEIS, CONVALESCERA A ALIENACAO FIDUCIARIA, CABENDO AO(S) DEVEDOR(ES) O PAGAMENTO DAS DESPESAS DE COBRANCA E INTIMACAO. EVENTUAL DIFERENCA ENTRE O VALOR PAGO A TITULO DE PURGACAO DA MORA E O DEVIDO NO DIA DA PURGACAO DEVERA SER PAGA JUNTAMENTE COM O ENCARGO VINCENDO. 18- CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE - DECORRIDO O PRAZO DE QUE TRATA O ITEM 17 SEM PURGACAO DA MORA, A PROPRIEDADE DO IMOVEL SERA CONSOLIDADA EM NOME DA CAIXA MEDIANTE O PAGAMENTO DE TRIBUTOS DEVIDOS PELA TRANSMISSAO. FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO TODAS AS CLAUSULAS E CONDICoes CONSTANTES DO REFERIDO CONTRATO. SELO DIGITAL AAG14679-FK1A. TERESA RAMOS LINS, A OFICIAL.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MAMANGUAPE - PB. 27 DE NOVEMBRO DE 2014.

DATA: 30 DE AGOSTO DE 2023.

AV-004-009793-PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 018090 - PROCESSO (SERVENTIA) 2022-000418. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FIRMADO POR MILTON FONTANA, PORTADOR DO CPF Nº 575.672.049-91, GERENTE DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO PARA CONSTAR O CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA FINANCIAMENTO DE CRÉDITO IMOBILIARIO, EMITIDA EM 15 DE MARÇO DE 2023, REGISTRADA A MARGEM DA PRESENTE MATRICULA SOB O NÚMERO DE ORDEM R-003, REFERENTE AO CONTRATO Nº 844440769436, TORNANDO-O, PORTANTO, INEXISTENTE. DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. EMOLUMENTOS: R\$ 109,37; FEPJ: R\$ 20,12; FARPEN: R\$ 33,94; MP: R\$ 1,75; ISS: R\$ 5,47. GUIA SARE N.º 0020626337. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM: [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). SELO DIGITAL: AOL80790-T74P. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MAMANGUAPE - PB. 30 DE AGOSTO DE 2023.

DATA: 30 DE AGOSTO DE 2023.

AV-005-009793-PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 018090 - PROCESSO (SERVENTIA) 2022-000418. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FIRMADO PELO GERENTE DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, COM SEDE NO SETOR BANCARIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASILIA DF, DATADO DE 15 DE MARÇO DE 2023, PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO PARA CONSTAR A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, PARAGRAFO 7º, DA LEI 9.514/97, EM FAVOR DA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. ITBI, GUIA DAM Nº 40, PAGA NO VALOR DE R\$ 1.740,00 (UM MIL, SETECENTOS E QUARENTA REAIS), VALOR FISCAL: R\$ 87.000,00 (OITENTA E SETE MIL REAIS). DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA. EMOLUMENTOS: R\$ 464,16; FEPJ: R\$ 85,41; FARPEN: R\$ 74,55; MP: R\$ 7,43; ISS: R\$ 23,21. GUIA SARE N.º 0020626337. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM: [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). SELO DIGITAL: AIO58673-45G2. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. MAMANGUAPE - PB. 30 DE AGOSTO DE 2023.

**TERMO DE RESPONSABILIDADE** – OS DADOS CONSTANTES NESTA CERTIDÃO FORAM CERTIFICADOS NOS TERMOS DO ARTIGO 17 DA LEI N. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PUBLICOS), E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA OS FINS QUE SE DESTINAM VEZ QUE SÃO PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS(LEI 13.709/18). O USO EM FINALIDADE DIVERSA SUJEITA O DETENTOR DESTA CERTIDÃO A RESPONDER POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS AS PARTES E/OU TERCEIROS.



**Selo Digital:** AOR30241-3HXQ  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por  
**MICHELLE SANTOS DO NASCIMENTO**  
116.859.604-13  
Mamanguape - PB, 30 de Agosto de 2023