



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Registro Imobiliário do Cartório a meu cargo, dele verifiquei existir a Matrícula sob o nº 5199 que é o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 5199, FICHA 01 DO LIVRO 02 (REGISTRO GERAL). IMÓVEL:** A unidade residencial nº 102 (cento e dois), no 1º andar, do "Condomínio Residencial Du Ceu", localizado na Rua Francisco Antonio da Silva, nº 395 (trezentos e noventa e cinco), edificado no lote de terreno número 07 (sete), da Quadra 02 (dois), do Loteamento Alto Alegre, desta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, contendo sala de estar/jantar, 02(dois) quartos sociais, WCB social, cozinha e área de serviço, 01(uma) vaga de estacionamento descoberto para automóvel de pequeno porte; com área real global de 78,22 m², sendo 44,75 m² de área privativa real coberta padrão, e 33,47 m² de uso comum real, com equivalente de construção total de 61,30 m², coeficiente de proporcionalidade 25,00%, fração ideal do terreno 50,00 m²; confrontando-se pela frente, com a unidade residencial 101(cento e um), do Condomínio Residencial Du Ceu, pertencente ao Sr. Paulo Sérgio Ferreira de Lima; fundos, com o lote de terreno nº 11 (onze), da mesma quadra, pertencente a Sra. Teresinha Carlos Bezerra; lado direito, de quem da mesma rua olha para o imóvel, com o lote de terreno nº 06 (seis), da mesma quadra, pertencente a Sra. Elaine Cristina Batista Japiassu e lado esquerdo, com o lote de terreno nº 08 (oito), da mesma quadra, pertencente a Sra. Teresinha Carlos Bezerra. **Proprietário:** PAULO SÉRGIO FERREIRA DE LIMA, portador da CI RG nº 1.745.097 SSP/PB e do CPF/MF nº 954.011.134-04, brasileiro, empresário, casadosob o regime da comunhão parcial de bens com Miriam Ferreira de Lima, conforme consta da Certidão de Casamento nº 3124, às fls. 137 do livro nº B-13, expedida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, residente e domiciliado na Rua Cel. Sizenando Rafael, nº 471, Centro, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba. **Registro anterior:** R-1-M-5128, Ficha I em 16.10.2014. De acordo com o art. 176, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a abertura da presente matrícula destinada exclusivamente ao apartamento supra descrito, de propriedade do Sr. Paulo Sérgio Ferreira de Lima, acima qualificado, tendo sido registrada a convenção de condomínio no livro 3-F (Registro Auxiliar), deste cartório, às fls. 101v, sob o nº de ordem 2.968. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 14 de novembro de 2014. (as) A sub. of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-1-MAT. 5199 – "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 15553, do Protocolo 1-N em 30.12.2014 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.0815501-0, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 29.12.2014, o imóvel objeto da presente, foi adquirido por **ROSILANIA MARIA DA SILVA**, portadora da CI RG nº 3.264.086 SSP/PB e do CPF/MF nº 070.025.524-90, brasileira, solteira, manicure, residente e domiciliada na Travessa Epaminondas de Azevedo, s/n, Centro, nesta cidade de Monteiro-PB, havido por compra feita ao **PAULO SERGIO FERREIRA DE LIMA**, qualificado na matrícula acima, e sua esposa **MIRIAM FERREIRA DE LIMA**, portadora da CI RG nº 1.530.916 SSP/PB e do CPF/MF nº 798.860.784-72, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Sizenando rafael, nº 471,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro Imobiliário
 1º Ofício
 16/11/2014 14:05:50
 09.303.686/0001-64



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

Centro, nesta cidade de Monteiro-PB, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato que contém 31 (trinta e uma) cláusulas, ficando uma via arquivada em escarcela própria deste Cartório; avaliação fiscal R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); emitida a D.O.I.; pago a GRE no valor de R\$ 668,04 e GRF no valor de R\$ 89,40, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. "Selo Digital: AAN03605-8V5Z - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 30 de dezembro de 2014. (as) A sub. of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-2-MAT. 5199 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 15552, do Protocolo 1-N em 30.12.2014 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.0815501-0, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 29.12.2014, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, fica ALIENADO, em caráter fiduciário, conforme consta da cláusula décima terceira e seus parágrafos do mencionado contrato, para pagamento da dívida de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), decorrente do financiamento, pela compradora e devedora fiduciante, **ROSILANIA MARIA DA SILVA**, qualificada no R-1 acima, à Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF. Credora Fiduciária, como garantia do empréstimo concedido; valor da garantia: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Condições: as estipuladas no mencionado contrato que contém 31 (trinta e uma) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório. O referido é verdade; dou fé. "Selo Digital: AAN03605-8V5Z - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". Monteiro, 30 de dezembro de 2014. (as) A sub. of. Valdelena Bezerra Monteiro Sousa.

R-3-MAT. 5199 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23.903 do Protocolo 1-Z em 11.01.2024. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 27.10.2023, firmado pelo Sr. Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda - procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, em face da devedora fiduciante Rosilania Maria da Silva, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, qualificada no R-2 acima, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440815501, constante do R-2 acima, tendo em vista que a devedora, devidamente intimada, não compareceu para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui fica arquivado o comprovante do pagamento do ITBI, através do DAM s/n, referente à Guia nº 000113/2023, no valor de R\$ 1.794,18, sobre o valor tributável de R\$ 89.709,04, e a certidão da intimação, expedida pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - 1º Ofício desta comarca de Monteiro-PB; pago Emolumentos Base: R\$ 829,16; FEPEJ: R\$ 152,57; MP-Ministério Público: R\$ 13,27 e FARPEN: R\$ 157,73, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

08.04.2006. "Selo Digital: APE66853-WCQW - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 11 de Janeiro de 2024. (as) O Esc. Eduardo Damião Ferreira Sousa. **Certifico mais**, que em conformidade com o Art. 14, do Provimento 39/2014, do CNJ c/c Art. 892, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, que após consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB**, **constatou-se a INEXISTÊNCIA**, até a presente data, de comunicação de indisponibilidade em relação objeto e proprietário(s) atual(is) da presente matrícula cujo código(s) gerado(s) na(s) consulta (s) (hash) é(s) o(s) seguinte(s): 2ede.39f8.b3a6.68a5.ced9.2de2.d3da.bd4f.ae15.775f. **ERA** o que se continha em a dita matrícula, da qual extraí a presente Certidão, que conferi, concertei e está conforme o Original; dou fé. Emolumentos Base R\$ 116,20; FEPJ + MP R\$ 23,24 e FARPEN R\$ 3,14. "Selo Digital: APE78730-11CV - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". Monteiro(PB), 11 de Janeiro de 2024.



Eduardo Damião Ferreira Sousa
Escrevente

Aviso legal – Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18-LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.