

CERTIDÃO

**Fernando Meira Trigueiro, Oficial do 1º
Ofício de Registro de Imóveis de Patos,
Estado da Paraíba, na forma da lei, etc...**

MATRÍCULA: 63865

DATA: 22/09/2022

CNM: 069260.2.0063865-09

UM (01) TERRENO próprio para construção, sito no Bairro Bivar Olinto, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO JOÃO VICENTE, QUADRA 15, LOTE 01**, medindo de forma irregular, 154mts42 x 21mts81 x 20mts03 x 44mts42 x 174mts38 x 25mts34, com uma área total de 4.492,57 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, 154,42m, com a Área Verde 02 e 20,03m com parte do Loteamento Ridete Alves de Lima; ao sul, 174,38m, com a Rua Projetada 01; ao leste, 44,42m, com a Rua Projetada 20; e ao oeste, 21,81m com a Área Verde 02 e 25,34m com a Avenida Antonio David de Lima. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 48.027. **PROPRIETARIA: MORAR BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.494.623/0001-75, com sede na Rua Felizardo Leite, número 5, Bairro Centro, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 22/09/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 63865 – Feita em 22/09/2022. Protocolo nº 140.841. - 15/08/2022. - **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado, e em conformidade com o jogo de plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Patos-PB, através do Alvará de Implantação sob nº 0003 - Implantação/2022, datado de 13 de maio de 2022, devidamente assinado por José do Bomfim Araújo Junior, Secretário - SEINFRA e Adraildo Leandro Vieira, Engenheiro Civil SEINFRA. - CAU/BR assinado pelo Arquiteto e Urbanista Hugo Regis Leandro Torres - RRT 11801376 - Nº do Registro 00A1091220 responsável. Licença de Instalação da SUDEMA - nº 901/2022, datada de 27 de abril de 2022, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 819, III, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, foi aberta a presente matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **ANI67012-IAC1**. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 22/09/2022. **O Oficial de Registro.**

AV: 2. MATRÍCULA 63865, CNM: 069260.2.0063865-09 – Patos, 01/08/2024. Protocolo nº 149591, datado de 25/07/2024. **TRANSFORMAÇÃO** - Averba-se nos termos da LRP, de acordo com o requerimento firmado, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos-PB, instruído com certidão específica do Governo do Estado da Paraíba, emitida automaticamente em 24/07/2024, às 14:40:42 com código FF1DRIJN, a transformação da Empresa EIRELI para LTDA, nº de Registro: T2560001626, Data:

09/12/2022, passando a denominação social para **MORAR BEM EMPREENDIMENTOS LTDA**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APV87585-P9JN**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial de Registro**.

AV: 3. MATRÍCULA 63865, CNM: 069260.2.0063865-09 – Patos, 01/08/2024. Protocolo nº 149591, datado de 25/07/2024. **CADASTRO**. Averba-se, nos termos do Art. 908 do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, a requerimento firmado, o cadastro do imóvel objeto dessa matrícula na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano nº 41.019.216.0001.000.0. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APV87586-UEDJ**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial de Registro**.

AV: 4. MATRÍCULA 63865, CNM: 069260.2.0063865-09 – Patos, 01/08/2024. Protocolo nº 149591, datado de 25/07/2024. **INDICAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO**. Averba-se, nos termos do art. 213, I, “b”, da LRP, a requerimento firmado, que apresentou documento comprobatório, faço indicação e/ou atualização da confrontação a saber: ao norte, 154,42m com a Área Verde 02 e 20,03m com parte do imóvel pertencente a Empresa Lots Patos Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao sul, 174,38m com a Rua Projetada 01; ao leste, 44,42m com a Rua Projetada 20; e ao oeste(frente), 25,34m com a Avenida Antonio David de Lima, e 21,18m com a Área Verde 02. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APV87587-5W3B**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial de Registro**.

R: 5. MATRÍCULA 63865, CNM: 069260.2.0063865-09 – Patos, 02/08/2024. Protocolo nº 149757, datado de 01/08/2024. **COMPRA E VENDA** – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, no Livro nº 404, às fls. 136 à 138, em 01 de agosto de 2024, **MORAR BEM EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.494.623/0001-75, com sede na Rua Felizardo Leite, número 5, Bairro Centro, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, neste ato representado(a) pelo(a) seu representante legal, o **Sr. ANTONIO URBANO MARTINS**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 000.217.469, Órgão Emissor SSP-RN, e, do CPF/MF de número 088.576.284-34, residente e domiciliado na(o) Rua dos Paianazes, número 1756, Bairro Alicrim, na cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte. **VENDEU a J C MACEDO SOLUCOES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 41.854.634/0001-99, com sede na Rua Eletricista Elias Ferreira, número 3760, Bairro Candelaria, na cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, neste ato representado(a) pelo(a) seu representante legal, o **Sr. JEAN CARLOS MACEDO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do(a) Carteira de Habilitação de número 02256074105, Órgão Emissor DETRAN/RN, e, do CPF/MF de número 851.437.314-53, residente e domiciliado na(o) Rua Doutor Sebastiao Zuza de Matos, número 4449, Bairro Neópolis, na cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 1064,83, MP no valor de R\$ 92,59,

FARPEN no valor de R\$ 286,17, ISS no valor de R\$ 289,36, sendo os Emolumentos R\$ 5787,12. Selo Digital: **APY71184-Q1R0**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial de Registro.**

R: 6. MATRÍCULA 63865, CNM: 069260.2.0063865-09 – Patos, 23/08/2024. Protocolo nº 150109, datado de 22/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, Nº 17.0033.606.0000571/24, emitida em Natal-RN, datada de 20 de agosto de 2024, com vencimento para 20 de agosto de 2029, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo(a)(s) **EMITENTE(S) – Empresa J C MACEDO SOLUCOES LTDA**, com sede na cidade de Natal-RN, na Rua Eletricista Elias Ferreira, 3760 LT 59, Candelaria, CEP: 59066-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.854.634/0001-99, representada por JEAN CARLOS MACEDO, brasileiro, contador, divorciado(a), portador de RG nº 02256074105-DETRAN-RN, inscrito no CPF/MF sob nº 851.437.314-53, com endereço na Rua Amazonas, 142, asa, Neopolis, em Natal/RN, CEP: 59080-120; **AVALISTA(S): JEAN CARLOS MACEDO**, acima já qualificado(a); ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 698.000,00 (seiscentos e noventa e oito mil reais)**, a ser paga em 60 (sessenta) meses; **vencimento da 1ª parcela: 20/09/2024; data vencimento da operação: 20/08/2029; taxa de juros anual: 19,13%; ENCARGOS:** De acordo com a Cédula. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam na Cédula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 993,06, MP no valor de R\$ 86,35, FARPEN no valor de R\$ 276,42, ISS no valor de R\$ 269,85, sendo os Emolumentos R\$ 5397,07. Selo Digital: **AQA76689-1HLR**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro.**

AV: 7. MATRÍCULA 63865, CNM: 069260.2.0063865-09 – Feita em 22/09/2022. Protocolo nº 158506, datado de 22/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 28 de outubro de 2025, nos termos do § 7º art. 26 da Lei nº 9.514/97, instituído do documento de arrecadação do município de Patos-PB, registro feito à vista da prova do pagamento, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia 10023/2026, mediante recolhimento aos 18/05/2026, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 750.000,00 (setecentos mil reais), fica CONSOLIDADA** em favor do(a)(s) fiduciário(a)(s) CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, anteriormente qualificado(s), considerando que o(a)(s) fiduciante(s) já qualificado(a)(s) no R: 05, não quitou a dívida, “não purgou a mora”, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a)(s) proprietário(a)(s) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 690,00, MP no valor de R\$ 60,00, FARPEN no valor de R\$ 124,96, ISS no valor de R\$ 187,50, sendo os Emolumentos R\$ 3750,00. Selo Digital: **ASI61822-CMTA**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 27/05/2026. **O Oficial do Registro.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **63865. a que se refere**. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **27 de Maio de 2026. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,52, MP no valor de R\$2,04, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 6,39, sendo os Emolumentos R\$ 127,80. Selo Digital: AST73460-VAEM. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br> . Eu, _____; Escrevente do Registro de Imóveis a subscrevi e digitei, dou fé.**

Termo de Responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 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.

GEORGIANE DE
ARAUJO
TRIGUEIRO
VASCONCELOS
:05070133446

Assinado de forma
digital por
GEORGIANE DE
ARAUJO TRIGUEIRO
VASCONCELOS:050
70133446
Dados: 2026.05.27
14:36:08 -03'00'

