

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



MARCIA CRISTINA ZAVATARO, Tabeliã E Registradora do Registro de Imóveis da cidade de Teixeira, 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.

MATRÍCULA: 6.362

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, **RUA PROJETADA 2, NÚMERO S/N, LOTE 11, QUADRA 31, BAIRRO NÃO MENCIONA, MUNICÍPIO DE TEIXEIRA-PB**. ENCRAVADO NO LOTEAMENTO PORTAL DA SERRA, DE FORMA REGULAR, MEDINDO 10,00M DE FRENTE; MEDINDO 10,00M DE FUNDOS; MEDINDO 24,00M A ESQUERDA; E MEDINDO 24,00M A DIREITA, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 240,00M². (DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS). LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE (NORTE): RUA PROJETADA 02; FUNDOS (SUL): LOTE 12 DA MESMA QUADRA; ESQUERDA (OESTE): LOTE 09 DA MESMA QUADRA; E DIREITA (LESTE): LOTES 15 E 16 DA MESMA QUADRA, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 240,00 M2. MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0004943 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO R-6 LIVRO 2-AB FOLHA 277 DATADA DE 03/05/2017 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETÁRIO: **LOTEAMENTO VALE DA SERRA LTDA ME**, NOME FANTASIA LOTEAMENTO VALE DA SERRA, CNPJ 25.250.686/0001-08, SITUADO(A) NA RUA DR. MANOEL DANTAS, Nº 12, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE DE TEIXEIRA - PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MARIA DO SOCORRO PEREIRA RIBEIRO, PORTADOR (A) DO CPF 295.188.064-20. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 3 DE MAIO DE 2017.

DATA: 3 DE MAIO DE 2017.

AV-001-006362-DE CONFORMIDADE COM O QUE DISPÕE O ART. 176, § 1º, INCISO I DA LEI FEDERAL Nº. 6.015/73, E ART. 19 DA LEI FEDERAL Nº. 6.766/79, PROCEDO A ABERTURA DA MATRÍCULA DO IMÓVEL SUPRA DESCRITO E CARACTERIZADO, DE PROPRIEDADE DO LOTEAMENTO VALE DA SERRA LTDA ME, CADASTRADO NO CNPJ/MF Nº. 25.250.686/0001-08, DADOS ACIMA MENCIONADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 3 DE MAIO

DE 2017.

DATA: 12 DE MAIO DE 2022.

AV-002-006362-BAIRRO - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DOS INTERESSADOS, FIRMADOS POR RICARDO MARÇAL DA COSTA E SOUZA E ACÁCIA MONTEIRO DE LIMA, PARA INCLUSÃO DA DENOMINAÇÃO DO BAIRRO (PORTAL DA SERRA), DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 327/2018, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO, EDIÇÃO Nº 05/2018. PROTOCOLO: 013490, EM: 12/05/2022. EMOLUMENTOS BASE: R\$ 98,70. FEPJ: R\$ 18,16. MP: R\$ 1,58. FARPEN: R\$ 18,54. GUIA Nº 0020376973. SELO DIGITAL: AMN30639-BP29.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 12 DE MAIO DE 2022.

DATA: 12 DE MAIO DE 2022.

R-003-006362-VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: LOTEAMENTO VALE DA SERRA LTDA, JÁ QUALIFICADA. ADQUIRENTES: RICARDO MARÇAL DA COSTA E SOUZA, BRASILEIRO, NASCIDO(A) EM 06/02/1991, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADOR(A) DA CNH Nº 05991334370, EXPEDIDA PELO DETRAN/PB EM 08/10/2018 E DO CPF Nº 094.873.584-80, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA BERNARDO XAVIER DE LIRA, S/N, BAIRRO NOVA TEIXEIRA, CIDADE DE TEIXEIRA/PB E ACACIA MONTEIRO DE LIMA, BRASILEIRA, NASCIDO(A) EM 17/03/1989, SERVIDORA PÚBLICA MUNICIPAL, PORTADOR(A) DE CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 3.334.370, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/PB EM 15/06/2005, E DO CPF Nº 075.883.464-00, SOLTEIRO(A), RESIDENTE E DOMICILIADO(A) EM RUA JOAQUIM CAMILO DUARTE, S/N, BAIRRO CENTRO, CIDADE DE TEIXEIRA/PB. FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA SOB Nº 8.4444.2672785-2, FIRMADO NA CIDADE DE PATOS/PB, EM 17 DE MARÇO DE 2022. OBJETO: IMÓVEL DE MATRÍCULA 6362. VALOR: VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 35.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 135.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 108.000,00 COM FINANCIAMENTO DA CAIXA; R\$ 25.894,00 COM RECURSOS PRÓPRIOS E R\$ 1.106,00 DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 135.000,00. CONDIÇÕES: AS CONSTANTES DO CONTRATO. A GUIA DO ITBI (DAM Nº 2022/000001432), DECLARAÇÃO, CERTIDÕES NEGATIVAS E UMA VIA DO CONTRATO FICAM ARQUIVADAS NESTE OFÍCIO. FOI EMITIDA A DOI NOS TERMOS DO §3º DO ART. 2º DA IN/RFB Nº 1.112/10. CONSULTA A CNIB EM NOME DE LOTEAMENTO VALE DA SERRA LTDA, CNPJ: 25.250.686/0001-08, DATA E HORA DA PESQUISA: 12/05/2022, ÀS 12:46:11, RESULTADO: NEGATIVO, CÓDIGO HASH: 817C C427 9D75 EA14 3B9E BB36 1D19 3BF7 7C4B CAEC. PROTOCOLO: 013490, EM: 12/05/2022. EMOLUMENTOS BASE: R\$ 197,42. FEPJ: R\$ 36,33. MP: R\$ 3,16. FARPEN: R\$ 67,93. TOTAL: R\$ 304,84. GUIA Nº 0020376973. SELO DIGITAL: ALL80648-AES8. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 12 DE MAIO DE 2022.

DATA: 12 DE MAIO DE 2022.

R-004-006362-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES: RICARDO MARÇAL DA COSTA E SOUZA E ACÁCIA MONTEIRO DE LIMA, JÁ QUALIFICADOS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, COM SEDE EM BRASÍLIA/DF, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: O MESMO DO R-3. OBJETO: IMÓVEL DE MATRÍCULA 6362 (R-3), O QUAL FOI CONSTITUÍDO EM PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI 9.514/97, E TRANSFERIDA A SUA PROPRIEDADE RESOLÚVEL À FIDUCIÁRIA, COM O ESCOPO DE GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO POR ESTA CONCEDIDO À DEVEDORA FIDUCIANTE. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$135.000,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZOS, EM MESES: 368; DE AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA DE JUROS % (A.A.): TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 7.0000. EFETIVA: 7.2290. VALOR DO 1º ENCARGO MENSAL INICIAL/ TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 775,24. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/04/2022. POR FORÇA DA LEI, A POSSE DO IMÓVEL FICA DESDOBRADA, TORNANDO-SE A DEVEDORA FIDUCIANTE POSSUIDORA DIRETA E A CREDORA FIDUCIÁRIA POSSUIDORA INDIRETA. CONDIÇÕES: COM AS DEMAIS CONSTANTES DO CONTRATO. VALOR PARA CÁLCULOS DE EMOLUMENTOS: R\$108.000,00. PROTOCOLO: 013490, EM: 12/05/2022. EMOLUMENTOS BASE: R\$475,55. FEPJ: R\$87,50. MP: R\$7,61. FARPEN: R\$67,93. TOTAL: R\$638,59. GUIA Nº 0020376973. SELO DIGITAL: ALL72447-987U. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 12 DE MAIO DE 2022.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 12 DE MAIO DE 2022.

DATA: 19 DE SETEMBRO DE 2022.

AV-005-006362-SANEAMENTO - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO EX OFFICIO PARA FAZER QUE O VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL CORRETO REFERENTE AO R-003 DESTA MATRÍCULA É R\$ 35.000,00, DE ACORDO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO EMITIDO POR ARISTÓTELES ARAUJO CARNEIRO, FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA EM 29/03/2022. PROTOCOLO: 013535, EM 19/09/2022. ATO ISENTO. SELO DIGITAL: ALP77041-ORT6.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 19 DE SETEMBRO DE 2022.

DATA: 13 DE MAIO DE 2024.

AV-006-006362-**PUBLICIDADE – INTIMAÇÃO**. PROTOCOLO Nº 013910 DE 08/03/2024. A REQUERIMENTO DA CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, JÁ QUALIFICADA, FOI INTIMADO O DEVEDOR RICARDO MARÇAL DA COSTA E SOUZA, CONFORME NOTIFICAÇÃO ENTREGUE POR ESTA SERVENTIA, ATRAVÉS DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, LIVRO B-41, FLS. 293, REGISTRO 4986 DE 28/03/2024, RESULTANDO “POSITIVA” CERTIFICADA EM 04 DE ABRIL DE 2024, BEM COMO DA DEVEDORA ACÁCIA

MONTEIRO DE LIMA, CONFORME NOTIFICAÇÃO REALIZADA POR ESTA SERVENTIA, ATRAVÉS DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, LIVRO B-41, FLS. 295, REGISTRO 4987 DE 28/03/2024, RESULTANDO "POSITIVA", CERTIFICADA EM 04 DE ABRIL DE 2024, PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, OBJETO DO R-004, EM GARANTIA QUE GRAVA O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NA FORMA DOS ARTIGOS 26 E 26-A, DA LEI 9514/97. DOU FÉ. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96 FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05. TOTAL: R\$ 170,60. GUIA SARE N.º 0020771305. SELO DIGITAL AOZ47486-954Y. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA – PB, 13 DE MAIO DE 2024.

DATA: 13 DE MAIO DE 2024.

AV-007-006362-**PUBLICIDADE – DECURSO DE PRAZO**. PROTOCOLO Nº 013910 DE 08/03/2024. A REQUERIMENTO DA CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, JÁ QUALIFICADA, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FORAM INTIMADOS RICARDO MARÇAL DA COSTA E SOUZA E ACÁCIA MONTEIRO DE LIMA, PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV.006 SUPRA. CERTIFICO QUE ATÉ O MOMENTO NÃO HOUVE INFORMAÇÃO POR PARTE DO CREDOR ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE DIAS). DOU FÉ. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96 FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05. TOTAL: R\$ 170,60. GUIA SARE N.º 0020771305. SELO DIGITAL AOZ47487-7005. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA – PB, 13 DE MAIO DE 2024. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 13 DE MAIO DE 2024.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2024.

AV-008-006362-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - PROTOCOLO Nº 013910 EM 08/03/2024. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FIRMADO PELA PARTE INTERESSADA EM 29/08/2024, INSTRUÍDO COM PROVA DA INTIMAÇÃO, BEM COMO CERTIDÃO DO DECURSO DO PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA, PROCEDO A PRESENTE AVERBAÇÃO PARA CONSTAR QUE FACE AO INADIMPLEMENTO DOS SENHORES RICARDO MARÇAL DA COSTA E SOUZA E ACACIA MONTEIRO DE LIMA, JÁ QUALIFICADOS, **É CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, JÁ QUALIFICADA, NO ATO REPRESENTADA, PELO VALOR DE R\$ 139.935,91, AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS EM R\$ 139.935,91, CONFORME GUIA DE PAGAMENTO DO ITBI, DATADO DE 13/08/2024, JUNTAMENTE COM A DAM Nº 2024/000001324, COM SEU DEVIDO RECOLHIMENTO E QUITAÇÃO. **OBSERVAÇÃO:** POR FORÇA DO DISPOSTO NO ART. 27 DA LEI Nº 9.514/97, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA DEVERÁ SER OFERECIDO EM PÚBLICOS LEILÕES. EMOLUMENTOS BASE: R\$699,68. FEPJ: R\$ 128,74. MP: R\$ 11,19. FARPEN: R\$ 79,76. TOTAL: R\$ 919,37. GUIA Nº 0020877547. SELO DIGITAL: AMB33542-GL44. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2024.

DATA: 21 DE OUTUBRO DE 2024.

AV-009-006362-**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - PROTOCOLO Nº

013910 EM 08/03/2024. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FIRMADO PELA PARTE INTERESSADA EM 29/08/2024, INSTRUÍDO COM TERMO DE QUITAÇÃO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR MILTON FONTANA, GERENTE DE CENTRALIZADORA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA DATA DE 13/08/2024, CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: GA6FK-N4TJL-2LETL-7N44Q, FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB R-004 DESTA MATRÍCULA, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS DE DIREITO. EMOLUMENTOS BASE: R\$ 112,96. FEPJ: R\$ 20,78. MP: R\$ 1,81. FARPEN: R\$ 35,05. TOTAL: R\$ 170,60. GUIA Nº 0020877547. SELO DIGITAL: AQE13923-75UY. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. TEIXEIRA - PB. 21 DE OUTUBRO DE 2024.

ERA O QUE SE CONTINHA E DECLARAVA EM DITA FOLHA DO REFERIDO LIVRO, AQUI FIELMENTE TRANSCRITA, SEM ANOTAÇÕES À MARGEM AO QUAL ME REPORTO E DOU FÉ. EMOLUMENTOS: R\$ 129,10; FARPEN (FUNDO DE APOIO AO REGISTRO DAS PESSOAS NATURAIS): R\$ 3,14; FEPJ (FUNDO ESPECIAL DO PODER JUDICIÁRIO) E MP (MINISTÉRIO PÚBLICO): R\$ 25,82. – TOTAL: R\$ 158,06. CONSULTE AUTENTICIDADE DO SELO EM: [HTTP://CORREGEDORIA.TJPB.JUS.BR/SELO-DIGITAL/](http://CORREGEDORIA.TJPB.JUS.BR/SELO-DIGITAL/).

CERTIFICA QUE ESTE TEXTO CONTÉM PALAVRAS ILEGÍVEIS, PODENDO CONTER OUTROS SIGNIFICADOS.

CERTIFICA, AINDA, QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI LAVRADA COM BASE NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73, CUJOS DADOS NELA CONSIGNADOS ENCONTRAM-SE PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, LEI Nº 13.709/19 E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA OS FINS A QUE SE DESTINAM. O USO INDEVIDO SUJEITARÁ AO DETENTOR DESTA CERTIDÃO A RESPONSABILIZAÇÃO POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS ÀS PARTES E/OU TERCEIROS.



Selo Digital: AQK55289-0D0Q Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por **VITORIA HELEN SILVA RODRIGUES**
Teixeira - PB, 29 de Outubro de 2024