

**CARTÓRIO RODRIGUES**

CNPJ/MF 09223280000171

Brejo do Cruz

MARIA DE LOURDES RODRIGUES DE MELO

Registradora

GEOVANIA ARANHA DA SILVA ARAÚJO

Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

10307

Data

03/08/2016**CNM: 069138.2.0010307-15**

Livro 2-

AV

Folha

034

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-AV, Matrícula N° 0010307, datado de 03/08/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** "UM TERRENO urbano próprio para construção, medindo 7,60m (sete metros e sessenta centímetros) do de frente e fundos; por 18,00m (dezoito metros) em ambas as laterais, perfazendo uma área total de 136,80m² (cento e trinta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), localizado à Rua José Eloi de Oliveira, Bairro Centro, nesta Cidade, limitando-se ao Norte, com a rua de sua localização; ao Sul, com imóvel de Nelgivan Alves Soares; e, ao Leste e Oeste, com imóveis de Eliene Soares Alves".

PROPRIETÁRIA: ELIENE SOARES ALVES, brasileira, solteira, trabalhadora informal, portadora do CPF 030.156.044-73 e Cart. de Ident. 1.593.521-SSP/PB, residente e domiciliada à Rua José Dutra de Oliveira, 40, Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Livro 2-AU, fls. 200, sob R-1-10282, em data de 09/05/2016, neste Cartório.

Brejo do Cruz, 03 de agosto de 2016. A Escrevente-Geovania Aranha da Silva Araújo.

AV/1-10307-Nos termos do requerimento feito a Titular deste Cartório, por Eliene Soares Alves, acima qualificada, acompanhado de Alvará de Construção n° 0018/2016, Inscrição 01080590015000, emitido em 24/02/2016, Carta de Habite-se n° 0037/2016, Inscrição 01080590015000, emitida em 13/04/2016 e CND da Receita Federal sob n° 51.236.67455/67, emitida em 09/08/2016, RRT Simples n° 0000004386320, assinada pelo Responsável Técnico Vinicius Medeiros Silveira-Registro Nacional 146857-0, para constar que a mesma construiu no terreno acima descrito o seguinte imóvel: "Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, forro de gesso, piso de cerâmica, localizada na Rua José Eloi de Oliveira, n° 1185, Centro, nesta Cidade de Brejo do Cruz-PB, contendo: um terraço na frente, uma sala, um hall, dois quartos, sendo um suíte, um bwc social, uma cozinha e área de serviço, com uma área construída de 87,00m² (oitenta e sete metros quadrados), limitando-se ao Norte, com a rua de sua localização; ao Sul, com imóvel de Nelgivan Alves Soares; e, ao Leste e Oeste, com imóveis de Eliene Soares Alves, encravado em terreno que mede 7,60m de frente e de fundos, por 18,00m de extensão, com uma área total de 136,80m²". SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO-ADI79849-OOBC. Dou fé.

Brejo do Cruz, 09 de agosto de 2016. A Escrevente-Geovania Aranha da Silva Araújo.

R /2-10307-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, passada em 09/09/2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ WAMBERTO JORGE XAVIER, brasileiro, solteiro, frentista, portador da Cart. de Ident. 3551009-SSDS/PB e CPF 092.694.204-26, residente e domiciliado à Rua Teodora Maria da Conceição, n° 942, Três Meninas, nesta Cidade. Em virtude de compra feita a ELIENE SOARES ALVES, brasileira, solteira, trabalhadora informal, portadora da Cart. de Ident. 1.593.521-SSP/PB e CPF

030.156.044-73, residente e domiciliada à Rua Teodora Maria da Conceição s/n, Três Meninas, nesta Cidade; e, como Credora Fiduciária BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ: 00.000.000/0001-91; com sua agência na Cidade de Catolé do Rocha/PB-prefixo 0585-1; Conforme Contrato nº 058.504.947; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00.SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO-ADQ66829-UDYJ. Dou fé.

Brejo do Cruz-PB, 12 de setembro de 2016. A Escrevente-Geovania Aranha da Silva Araújo.

=====

R /3-10307-Nos termos do Contrato acima descrito nº 058.504.947, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia fiduciária ao BANCO DO BRASIL S.A., agência na Cidade de Catolé do Rocha-PB, em Garantia Fiduciária no valor de R\$ 90.000,00; valor da dívida R\$ 72.000,00; valor da venda R\$ 90.000,00; valor pago de ITBI (0,5%) R\$ 450,00; prazos em meses de amortização 361, taxa anual de juros (%) nominal: 5,496 - efetivo: 5,641. Com as demais cláusulas e condições constantes na aludida Cédula. Dou fé.

Brejo do Cruz-PB, 12 de setembro de 2016. A Escrevente-Geovania Aranha da Silva Araújo.

=====

AV/4-10307-Procede-se a esta averbação de acordo com autorização de baixa de alienação fiduciária, Banco do Brasil S/A, nº 058.504.947, para constar a Baixa de Alienação Fiduciária referente ao imóvel constante da presente matrícula, a referida baixa fica condicionada a constante consolidação da propriedade em favor do Banco do Brasil S/A, conforme requerimento que fica no arquivo deste Cartório. Dou fé.

Brejo do Cruz-PB, 11 de setembro de 2019. A Escrevente-Geovania Aranha da Silva Araújo.

=====

AV/5-10307-Procede-se a esta averbação de acordo com requerimento feito pelo Banco do Brasil S/A, aqui apresentado, datado de 10/07/2019, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97 para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO **IMÓVEL** em favor da credora fiduciária, "BANCO DO BRASIL S/A", CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor bancário sul, quadra 01, bloco G, lote A, em Brasília-DF, foi recolhido ITBI de 2% sob o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Dou fé. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO-AIJ77226-V8E3; conferir dados do ato em: <https://selodigital.tjpb.jus.br>.

Brejo do Cruz-PB, 11 de setembro de 2019. A Escrevente-Geovania Aranha da Silva Araújo.

=====

AV/6-10307-Nos termos do requerimento datado de 11/05/2023, assinado por Daniela Bottene Capello, a requerimento do BANCO BRASIL S/A, e, Declaração de extinção da dívida garantida por Alienação Fiduciária, procede-se esta averbação para constar que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula para o nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, a dívida foi extinta decorrente do CONTRATO DE **VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL**, A PRESTAÇÃO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, uma vez que leilões realizados em 03/06/2020 e 10/06/2020, foram negativos, ficando assim extinto o débito do R-2-10307 e R-3-10307, acima descritos, nos termos do § 5º do Art. 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Guia nº: 0020616217. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO TJ/PB sob nº: AOO46308-084R. Dou fé.

Brejo do Cruz-PB, 31 de agosto de 2023. A Substituta-Geovania Aranha da Silva Araújo.

=====

AV/7-10307-Vide Cont. da Matrícula 10307, no Livro 2-BF, às fls. 117. Em 26/10/2023.

=====

R /8-10307- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, passada em 29/09/2023, nas Notas do Escrevente Gabriel Fonseca Bissigo e Sousa, do Cartório Souza Martins 9º Tabelionato de Notas, na Cidade de João Pessoa/PB, no Livro 325, às fls. 125 à 127v, Proto//colo nº 933, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JEFFERSON DE ALMEIDA FERNANDES, brasileiro, natural de João Pessoa/PB, padeiro, o qual se declara sob sua responsabilidade civil e criminal que seu estado civil é solteiro até a presente data, nascido em 22/08/1984, portador do RG de Cédula de Identidade nº 26123172-SSP/RN, e do CPF nº 047.788.864-02, email: Jeffersondealmeidafernandes927@gmail.com, filiação: José Maria Fernandes e Carmelucia de Almeida Fernandes, residente e domiciliado na Rua José Dutra de Oliveira, 20, Bairro Três Meninas, nesta Cidade de Brejo do Cruz/PB. Em virtude de compra feita ao BANCO DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.000.000/0001-91, com sede na Quadra Saun/N Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, na Cidade de Brasília-DF, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o NIRE 5330000063-8; pelo preço de R\$ 19.575,00 (dezenove mil quinhentos e setenta e cinco reais). Sem Condições. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, pela Central Nacional de Indisponibilidade, com Resultado Negativo, conforme código HASH nº: b83c.fe50.4270.4c21.4135.7ec3.0a71.9d93.9088.e2fb na data 27/10/2023 às 07:54:08. Guia nº 0020643034. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO TJ/PB SOB Nº: AOV02241-8PTN; dou fé.

Brejo do Cruz/PB, 27 de outubro de 2023. A Substituta Geovania Aranha da Silva Araújo.

=====

R /9-10307-Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual -CCFGTS -Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.3304783-7, passada em 26/02/2024, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ FERREIRA DE MELO NETO, brasileiro, nascido em 29/07/1988, administrador, filho de: Rita Francisca Ferreira e Antônio Alves Ferreira, e-mail: JOSEFERREIRABREJODOCRUZ2020@GMAIL.COM, portador da Carteira de Identidade nº 002959959, EXPEDIDA POR Outro Tipo de Órgão Emissor/RN expedida em 14/06/2014 e CPF 091.895.894-67, residente e domiciliado à Rua Severino Dutra Moraes, 15, Brejinho, nesta Cidade de Brejo do Cruz/PB. Em virtude de compra feita a JEFFERSON DE ALMEIDA FERNANDES, brasileiro, nascido em 22/08/1984, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Carmelucia de Almeida Fernandes e José Maria Fernandes, e-mail: JEFFERSONALMEIDAFERNANDES927@GMAIL.COM, portador de CNH nº 05935020758, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 27/12/2018 e do CPF 047.788.864-02, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antenor Navarro, 0, Bairro centro, na Cidade de Brejo do Cruz/PB. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, pela Central Nacional de Indisponibilidade, com Resultado Negativo, conforme código HASH nº: 34d6.05f3.936a.ad53.583d.df09.7127.b7d6.667d.6f4e na data 28/02/2024 às 13:08:27. Guia nº 0020729254. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO TJ/PB sob nº: APK79803-9IVF. Dou fé.

Brejo do Cruz/PB, 28 de fevereiro de 2024. A Substituta-Geovania

Aranha da Silva Araújo.

=====

R /10-10307-Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual -CCFGTS -Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.3304783-7, passada em 26/02/2024, registrado no R-9-10307, foi oferecido e dado em Garantia de Alienação Fiduciária a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sua agência na Cidade de São Bento/PB-Prefixo 4917; em Garantia Fiduciária no valor de R\$ 125.000,00, Valor da dívida R\$ 85.000,00, valor da venda R\$ 110.000,00, valor pago de ITBI R\$ 550,00 Guia nº 055/2024 Código de Verificação: IAAAAADGG, prazo em meses de 420. Com as demais cláusulas e condições constantes no aludido Contrato. Guia nº 0020729255. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO TJ/PB sob nº: APK79804-UN0A. Dou fé.

Brejo do Cruz/PB, 28 de fevereiro de 2024. A Substituta-Geovania Aranha da Silva Araújo.

=====

AV/11-10307. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CANCELAMENTO DE CCI, Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, averba-se que, decorrido o prazo legal da intimação sem purgação, CONSOLIDOU-SE, nesta data, a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária. Apresentadas a Guia do ITBI nº 000192/2026 e o DAM nº 2026/000017154, sob a avaliação de R\$ 129.207,35 (cento e vinte e nove mil duzentos e sete reais e trinta e cinco centavos), Guia SARE nº 0021329486, os quais ficam no arquivo desta serventia. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO TJPB SOB nº: ATC10267-VXC3. Dou fé.

Brejo do Cruz/PB, 07 de agosto de 2026. O Escrevente-Lucas Silva Alves Filgueiras.

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Brejo do Cruz, 17 de agosto de 2026.

LUCAS SILVA ALVES

FILGUEIRAS

LUCAS SILVA ALVES FILGUEIRAS

Escrevente Autorizado(a)

Assinado de forma digital por
LUCAS SILVA ALVES FILGUEIRAS
Dados: 2026.08.17 14:40:12 -03'00'



Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO



Tipo Normal B
Certidão de Inteiro Teor
ATC68950-4YPG

dados do ato em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>

Emolumentos R\$: 67,46
FARPEN: 3,28 FEPJ: 12,41 MP: 1,08