



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS **LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO**, A CARGO DESTA SERVENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA N.º **46.958**, DATADA DE **13/11/2017**, DO TEOR SEGUINTE:

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL N° 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAGE JACUMÃ VI, SITUADA NA RUA DOS GUARARAPES, N° 197, NO LOTEAMENTO DENOMINADO VILLAGE JACUMÃ, NO MUNICÍPIO DO CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 12 DA QUADRA 153, DO LOTEAMENTO VILLAGE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, LADO DIREITO COM O LOTE N° 13, LADO ESQUERDO RUA PROJETADA E FUNDOS COM O LOTE N° 11, CONTENDO: TERRAÇO, SALA DE ESTAR E JANTAR, DOIS QUARTOS, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA RUA PROJETADA, CONDE-PB, COM 47,74M² DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA, 64,76M² DE ÁREA DESCOBERTA, TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 112,50M², CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 190,96M² E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRENO DE ÁREA TOTAL DE 450,00M² CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. A **CASA 02** LIMITA-SE NA FRENTE COM A RUA PROJETADA, AOS FUNDOS COM O LOTE 13, A ESQUERDA COM A CASA 03 E A DIREITA COM A CASA 01. **PERTENCENTE À: MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, COM SEDE NA AV, SÃO GONÇALO, N° 524 B, MANAÍRA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N° 13.519.825/0001-69, NESTE ATO REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU SÓCIO O SR. **JOSÉ RODSON MACIEL JUNIOR**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N° 057.032.894-24 E RG SOB O N° 2.814.235 SSSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JORNALISTA POTIGUAR JOSÉ DA COSTA, N° 141, BAIRRO DE MANGABEIRA, JOÃO PESSOA-PB. CONFORME **TÍTULO ANTERIOR** NO L° 2-AJ, FLS. 218, MAT. 10.742. EMOL R\$ 814,16; FARPEN R\$ 20,03; FEPJ R\$ 13,03; ISS R\$ 40,70; SELO DIGITAL DE N° AFU46663-CXGY.

DATA: 13 DE NOVEMBRO DE 2017.

AV-001-046958-IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL N° 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAGE JACUMÃ VI, SITUADA NA RUA DOS GUARARAPES, N° 197, NO LOTEAMENTO DENOMINADO VILLAGE JACUMÃ, NO MUNICÍPIO DO CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 12 DA QUADRA 153, DO LOTEAMENTO VILLAGE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, LADO DIREITO COM O LOTE N° 13, LADO ESQUERDO RUA PROJETADA E FUNDOS COM O LOTE N° 11, CONTENDO: TERRAÇO, SALA DE ESTAR E JANTAR, DOIS QUARTOS, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA RUA PROJETADA, CONDE-PB, COM 47,74M² DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA, 64,76M² DE ÁREA DESCOBERTA, TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 112,50M², CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 190,96M² E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRENO DE ÁREA TOTAL DE 450,00M² CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. A **CASA 02** LIMITA-SE NA FRENTE COM A RUA PROJETADA, AOS FUNDOS COM O LOTE 13, A ESQUERDA COM A CASA 03 E A DIREITA COM A CASA 01. **PERTENCENTE À: MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, COM SEDE NA AV, SÃO GONÇALO, N° 524 B, MANAÍRA, JOÃO PESSOA-PB, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N° 13.519.825/0001-69, NESTE ATO REPRESENTADA NESTE ATO POR SEU SÓCIO O SR. **JOSÉ RODSON MACIEL JUNIOR**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO CPF/MF SOB O N° 057.032.894-24 E RG SOB O N° 2.814.235 SSSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA JORNALISTA POTIGUAR JOSÉ DA COSTA, N° 141, BAIRRO DE MANGABEIRA, JOÃO PESSOA-PB. CONFORME **TÍTULO ANTERIOR** NO L° 2-AJ, FLS. 218, MAT. 10.742. EMOL R\$ 814,16; FARPEN R\$ 20,03; FEPJ R\$ 13,03; ISS R\$ 40,70; SELO DIGITAL DE N° AFU46663-CXGY. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 13 DE NOVEMBRO DE 2017.

DATA: 13 DE JUNHO DE 2018.

R-002-046958-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). VENDEDOR(ES): MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB N° 13.519.825/0001/69, SITUADA EM R SÃO GONÇALO, 524, B, MANAIRA EM JOÃO PESSOA-PB, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, REGISTRADA NO NIRE N° 25200547969, REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA OITAVA DE SEU CONTRATO SOCIAL REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DA PARAÍBA SOB O MESMO NIRE

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



25200547969, EM SESSÃO DE 17/02/2011, REPRESENTADA PELO(S) SÓCIO(S): **JOAQUIM DAVID MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 20/04/1977, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 01301641836, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 24/07/2015 E DO CPF/MF SOB Nº 007.526.174-00, CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R SEBASTIÃO INTERAMINENSE, Nº 602, JARDIM OCEANIA EM JOÃO PESSOA-PB E **JOSE FREDERICO MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 02/01/1980, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 00400599935, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 07/10/2008 E DO CPF Nº 032.220.034-24, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA MIOSOTIS, Nº 1091, APTº 505, JOQUEI EM TERESINA/PI E MARINESIO BRAZ DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 01/09/1968, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 00474318665, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 26/12/2013 E DO CPF Nº 798.722.804-44, CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROFESSOR FRANCELINO DE ALENCAR NEVES, Nº 161, MANGABEIRA EM JOÃO PESSOA-PB E **JOSÉ RODSON MACIEL JUNIOR**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 05/09/1985, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 03057978529, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 16/10/2013 E DO CPF/MF SOB O Nº 057.032.894-24, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA JORNALISTA POTIGUAR JOSÉ DA COSTA, Nº 141, BAIRRO DE MANGABEIRA, JOÃO PESSOA-PB. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): WALTER VICENTE DE FREITAS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 29/08/1960, PORTEIRO, PORTADOR DO RG Nº 697756, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 02/12/2015 E DO CPF 338.327.904-97, VIÚVO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA GILVAN MOUSINHO DE BRITO, Nº190, CASA, JACUMÃ EM CONDE-PB. **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** 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, NESTE ATO REPRESENTADO POR **LUIZ EVARISTO FONTES SARMENTO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CASADO, ECONOMIÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE 1842893, EXPEDIDA POR SSP-DF E DO CPF 925.910.511-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB, OCUPANDO A FUNÇÃO DE GERENTE GERAL NA AG BAIRRO DE MANGABEIRA/PB, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 016/017, DO Lº 3261-P, EM 15/05/2017, NO 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA DE BRASÍLIA-DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 124, DO Lº 0316, EM 31/05/2017, NO 2º OFÍCIO DISTRITAL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA, DORAVANTE DESIGNADA CEF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 3487 BAIRRO DE MANAGABEIRA-PB. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP TABELA PRICE; VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS O VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO É DE R\$ 110.000,00, COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 87.750,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 4.400,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 250,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS R\$ 17.600,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS) R\$ 87.750,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 110.000,00; PRAZO TOTAL (MESES): 360; TAXA ANUAL DE JUROS (%): SEM DESCONTO: NOMINAL: 8.16; EFETIVA: 8.4722; COM DESCONTO: NOMINAL 5.50 EFETIVA: 5.6408; REDUTOR 0,5%FGTS NOMINAL: 5.00; EFETIVA: 5.1162; TAXA DE JUROS CONTRATADA NOMINAL: 5.0000%A.A EFETIVA 5.1161%A.A; ENCARGO MENSAL INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$ 539,84; SEGUROS: R\$ 69,28; TOTAL: R\$ 609,12; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/07/2018; REAJUSTES DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DEBITO EM CONTA; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 3.139,45; DIFERENCAIL NA TAXA DE JUROS: R\$ 17.860,55; DATA DE HABITE-SE 13/10/2017; VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO O(S) VENDEDOR(ES) DECLARA(M)-SE PROPRIETÁRIO(S) E POSSUIDOR(ES) DO IMÓVEL DESCRITO NA LETRA D, LIVRE DE ÔNUS, EXCETO SE IDENTIFICADO NA LETRA E E O VENDE(M) PELO PREÇO CONSTANTE DA LETRA B4. SATISFEITA A VENDA, O(S) VENDEDOR(ES) DÁ(ÃO) AO(S) DEVEDOR(ES) PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO E, TRANSMITE(M) AO(S) DEVEDOR(ES) TODA POSSE, DOMÍNIO, DIREITO E AÇÃO SOBRE O IMÓVEL VENDIDO, ACEITANDO POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES, A PRESENTE VENDA E COMPRA NOS TERMOS EFETIVADOS, RESPONDENDO PELA EVICÇÃO DE DIREITO. O(S) DEVEDOR(ES) CONTRATA(M) FINANCIAMENTO NO VALOR CONSTANTE NA LETRA B6, JUNTO À CAIXA, PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NA LETRA D E CONFESSAM DEVER A REFERIDA IMPORTÂNCIA. O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) QUE RECEBEU(RAM) PREVIAMENTE, PLANILHA DE CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL CET COM VALORES NA FORMA NOMINAL E QUE ESTÁ(ÃO) CIENTE(S): (I) DOS FLUXOS CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO CET, (II) DE QUE A TAXA DE JUROS ANUAL É A VIGENTE NA DATA DA CONTRATAÇÃO; (III) DO SALDO DEVEDOR E DOS ENCARGOS NA FORMA CONTRATUAL. O VALOR DOS DESCONTOS, COMPLEMENTO

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



ESPECIFICADO NA LETRA B4 E PARA REDUÇÃO DO VALOR DO ENCARGO MENSAL, REPRESENTADO PELA REDUÇÃO NA TAXA DE JUROS E ISENÇÃO NO PAGAMENTO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, CONSTANTE NA LETRA B9 E B10 RESPECTIVAMENTE, SÃO CONCEDIDOS UMA ÚNICA VEZ E PARA AQUISIÇÃO DE ÚNICO IMÓVEL, SENDO INTEGRALMENTE SUPOSTADO PELO FGTS E PELA UNIÃO. COM AS DEMAIS CLÁUSULAS E PARÁGRAFOS EXISTENTES NO PRESENTE CONTRATO. EMOL R\$ 860,16; FARPEN R\$ 112,98; FEPJ R\$ 158,27; ISS R\$ 43,00; SELO DIGITAL DE REGISTRO AGS18601-Q3BB. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 13 DE JUNHO DE 2018.

DATA: 13 DE JUNHO DE 2018.

R-003-046958-NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA- CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). VENDEDOR(ES): **MACIEL LOCAÇÕES, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 13.519.825/0001/69, SITUADA EM R SÃO GONÇALO, 524, B, MANAIRA EM JOÃO PESSOA-PB, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAIBA, REGISTRADA NO NIRE Nº 25200547969, REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA OITAVA DE SEU CONTRATO SOCIAL REGISTRADO NA JUNTA COMERCIAL DA PARAÍBA SOB O MESMO NIRE 25200547969, EM SESSÃO DE 17/02/2011, REPRESENTADA PELO(S) SÓCIO(S): **JOAQUIM DAVID MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 20/04/1977, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 01301641836, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 24/07/2015 E DO CPF/MF SOB Nº 007.526.174-00, CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM R SEBASTIÃO INTERAMINENSE, Nº 602, JARDIM OCEANIA EM JOÃO PESSOA-PB E **JOSE FREDERICO MACIEL BRAGA PEREIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 02/01/1980, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 00400599935, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 07/10/2008 E DO CPF Nº 032.220.034-24, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA MIOSOTIS, Nº 1091, APTº 505, JOQUEI EM TERESINA/PI E **MARINESIO BRAZ DA SILVA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 01/09/1968, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 00474318665, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 26/12/2013 E DO CPF Nº 798.722.804-44, CASADO NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA PROFESSOR FRANCELINO DE ALENCAR NEVES, Nº 161, MANGABEIRA EM JOÃO PESSOA-PB E **JOSÉ RODSON MACIEL JUNIOR**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDO EM 05/09/1985, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CNH Nº 03057978529, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB EM 16/10/2013 E DO CPF/MF SOB O Nº 057.032.894-24, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA JORNALISTA POTIGUAR JOSÉ DA COSTA, Nº 141, BAIRRO DE MANGABEIRA, JOÃO PESSOA-PB. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): WALTER VICENTE DE FREITAS**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 29/08/1960, PORTEIRO, PORTADOR DO RG Nº 697756, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 02/12/2015 E DO CPF 338.327.904-97, VIÚVO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA GILVAN MOUSINHO DE BRITO, Nº190, CASA, JACUMÃ EM CONDE-PB. **CREDORES FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** 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, NESTE ATO REPRESENTADO POR **LUIZ EVARISTO FONTES SARMENTO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CASADO, ECONOMIÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE 1842893, EXPEDIDA POR SSP-DF E DO CPF 925.910.511-00, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB, OCUPANDO A FUNÇÃO DE GERENTE GERAL NA AG BAIRRO DE MANGABEIRA/PB, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 016/017, DO Lº 3261-P, EM 15/05/2017, NO 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA DE BRASÍLIA-DF E SUBTABELAMENTO LAVRADO ÀS FLS. 124, DO Lº 0316, EM 31/05/2017, NO 2º OFÍCIO DISTRITAL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA, DORAVANTE DESIGNADA CEF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** O(S) DEVEDOR(ES) ALIENA(M) À CAIXA O IMÓVEL ORA TRANSACIONADO, EM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO, CONFORME A LEI 9514/97, ABRANGENDO ACESSÕES, BENFEITORIAS, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES. A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA É CONSTITUÍDA COM O REGISTRO DESTE CONTRATO, TORNANDO O(S) DEVEDOR(ES) POSSUIDOR(ES) DIRETO(S) E A CAIXA, POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL. AO(S) DEVEDOR(ES) ADIMPLENTE(S) É ASSEGURADA A LIVRE UTILIZAÇÃO, POR SUA CONTA E RISCO, DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA A DÍVIDA SERÁ CONSIDERADA ANTECIPADAMENTE VENCIDA, NAS HIPÓTESES: ATRASO A PARTIR DE 30 (TRINTA) DIAS NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES OU FALTA DE PAGAMENTO DE QUAISQUER TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL; TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO A TERCEIROS, NO TODO OU EM PARTE, DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE CONTRATO, SEM AUTORIZAÇÃO DA CAIXA; FALTA DE MANUTENÇÃO

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



DO IMÓVEL QUE DEPRECIAR A GARANTIA; O IMÓVEL POSSUA RESTRIÇÃO AO USO, INCLUINDO RESTRIÇÕES RELACIONADAS A PARCELAMENTO DE SOLO, PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUEOLÓGICO, PALEONTOLÓGICO E HISTÓRICO, OU O(S) DEVEDOR(ES) NÃO CUMPRAM AS EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS PELO ÓRGÃO COMPETENTE EM RELAÇÃO AO IMÓVEL; O IMÓVEL ESTEJA LOCALIZADO EM TERRAS DE OCUPAÇÃO INDÍGENA E QUILOMBOLA E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO, ASSIM DEFINIDAS PELA AUTORIDADE COMPETENTE; CONSTITUIÇÃO SOBRE O IMÓVEL, NO TODO OU EM PARTE, DE OUTRO ÔNUS REAL; INCIDÊNCIA DE ATO DE CONSTRUÇÃO JUDICIAL OU DECRETAÇÃO DE MEDIDA JUDICIAL/ADMINISTRATIVA QUE AFETE A GARANTIA; DECLARAÇÃO/INFORMAÇÃO FALSA PRESTADA PELO(S) DEVEDOR(ES); PROPOSITURA DE AÇÃO, CONTRA QUALQUER UM DO(S) DEVEDOR(ES), QUE AMEAÇE OU AFETE O IMÓVEL EM GARANTIA; NÃO REGISTRO DO CONTRATO EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A SUA ASSINATURA; DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS EM LEI OU NESTE CONTRATO. OCORRENDO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, QUANDO SE TRATAR DE OPERAÇÃO COM USO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, OS VALORES SERÃO DEVOLVIDOS À REFERIDA CONTA ATUALIZADOS. LIBERAÇÃO DA GARANTIA EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA, A CAIXA FORNECERÁ O TERMO DE QUITAÇÃO, SOB PENA DE MULTA EM FAVOR DO(S) DEVEDOR(ES) DE 0,5% (MEIO POR CENTO) AO MÊS, OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR DO CONTRATO, O QUAL DEVERÁ SER AVERBADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO AS DESPESAS DESTE ATO DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES). COM AS DEMAIS CLÁUSULAS E PARÁGRAFOS EXISTENTES NESTE CONTRATO. EMOL R\$ 860,16; FARPEN R\$ 112,98; FEPJ R\$ 158,27; ISS R\$ 43,00; SELO DIGITAL DE REGISTRO AGS18601-Q3BB. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 13 DE JUNHO DE 2018.

DATA: 6 DE FEVEREIRO DE 2024.

R-004-046958-CONSOLIDAÇÃO. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 26/01/2024 FEITO A TITULAR DESTA SERVENTIA REGISTRAL, PELO CREDOR (A) FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, (CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA FLORIANÓPOLIS) INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 00.360.305/0001-04, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA/DF; NESTE ATO REPRESENTADO POR **MILTON FONTANA**, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA, E-MAIL: CESAVFL@CAIXA.GOV.BR, CONTATO (48) 3299-1173; PARA CONSTAR O REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VILLAGE JACUMÃ VI, SITUADA NA RUA DOS GUARARAPES, Nº 197, NO LOTEAMENTO DENOMINADO VILLAGE JACUMÃ, NO MUNICÍPIO DO CONDE-PB**, EDIFICADA NO LOTE 12 DA QUADRA 153, LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, LADO DIREITO COM O LOTE Nº 13, LADO ESQUERDO RUA PROJETADA E FUNDOS COM O LOTE Nº 11, CONTENDO: TERRAÇO, SALA DE ESTAR E JANTAR, DOIS QUARTOS, WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA NO RECUO FRONTAL DA RUA PROJETADA, CONDE-PB, COM 47,74M² DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA, 64,76M² DE ÁREA DESCOBERTA, TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL DE 112,50M², CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 190,96M² E OCUPANDO UMA COTA PARTE NO TERRENO DE ÁREA TOTAL DE 450,00M² CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO DE 25,00% DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. A CASA 02 LIMITA-SE NA FRENTE COM A RUA PROJETADA, AOS FUNDOS COM O LOTE 13, A ESQUERDA COM A CASA 03 E A DIREITA COM A CASA 01; EM FAVOR DA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADO POR **MILTON FONTANA**, INSCRITO NO CPF/MF SOB Nº 575.672.049-91, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 26, § 7º DA LEI 9.514/97, DECORRENTE DA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, DEVIDAMENTE REGISTRADO AOS 13/06/2018, QUE FIGURA COMO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: **WALTER VICENTE DE FREITAS**, BRASILEIRO, PORTEIRO, VIÚVO, PORTADOR DO RG Nº 697756, EXPEDIDA POR SDS/PB EM 02/12/2015 E DO CPF 338.327.904-97, NASCIDO EM 29/08/1960, RESIDENTE E DOMICILIADO EM RUA GILVAN MOUSINHO DE BRITO, Nº 190, CASA, JACUMÃ EM CONDE-PB; CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 113.536,77 (CENTO E TREZE MIL E QUINHENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS) SENDO RECOLHIDO O ITBI Nº 5742 NO VALOR DE R\$ 2.384,27 (DOIS MIL TREZENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS) EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE/PB, EM DATA DE 18/12/2023, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: APD72807-URIH (2024-593). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 041818, AOS 06/02/2024 - PROCESSO Nº 2024-000266). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 6 DE FEVEREIRO DE 2024.

INFORMO QUE ESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PASSOU A FUNCIONAR A PARTIR DO ANO DE **1986**, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA, CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; **QUE NO PERÍODO DE 14/05/1986 A 21/03/2021, TODOS OS**

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiaamarques.com.br escritura@cartorioclaudiaamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiaamarques.com.br

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



REGISTROS/AVERBAÇÕES FORAM LAVRADOS NA GESTÃO ADMINISTRATIVA DO CARTÓRIO VELTON BRAGA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

TERMO DE RESPONSABILIDADE - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), 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.

EMOLUMENTOS R\$ 129,10; FEPJ R\$ 25,82; FARPEN R\$ 3,14; ISS R\$ 6,46; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL APD77538-OCIV. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 14 DE FEVEREIRO DE 2024

CELSON FERREIRA DE MEDEIROS
4º TABELIÃO SUBSTITUTO

Original

Bel^a Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XF4MD-EC6DW-KEA8L-8DS8X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Celso Ferreira De Medeiros (CPF 101.411.914-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XF4MD-EC6DW-KEA8L-8DS8X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>