



CARTÓRIO FÁBIO PAIVA

IMÓVEIS | NOTAS | PROTESTO | RTD | RCPJ
RIO TINTO - PB

Praça João Pessoa, 153, Centro, Rio Tinto/PB
(83) 3011-4700 / 98887-9784
contato@cartoriofabiopaiva.com.br
www.cartoriofabiopaiva.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



FÁBIO RODRIGO DE PAIVA HENRIQUES, Titular do Registro de Imóveis da cidade de Rio Tinto, 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.

MATRICULA: 2.603

IMÓVEL: UM TERRENO PRÓPRIO E URBANO, DENOMINADO LOTE 03-A, LOCALIZADO NA VIA DE ACESSO PÚBLICO 01 DO DESMEMBRAMENTO D'PASSAGEM, ORIUNDO DO DESDOBRAMENTO DO TERRENO 03 DA GLEBA "A" DO MESMO DESMEMBRAMENTO, SITUADO NO SÍTIO PATRÍCIO, ZONA URBANA DESTA MUNICÍPIO DE RIO TINTO, ESTADO DA PARAÍBA, MEDINDO 7,74 METROS DE FRENTE, CONFRONTANDO-SE COM A VIA DE ACESSO PÚBLICO - 01; 11,74 METROS DE FUNDOS, CONFRONTANDO-SE COM TERRENO Nº 02; 13,10 METROS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO-SE COM O LOTE 03-B E 12,38 METROS DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO-SE COM A RODOVIA ESTADUAL PB-041, TODOS DA GLEBA A, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 134,96M². PROPRIETÁRIA: MIGUEL GUSTAVO DA SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, COMERCIANTE, PORTADOR(A) DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE RG Nº 2973595-SSP/PB., INSCRITO(A) NO CPF/MF Nº 205.387.744-87, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE MAMANGUAPE, ESTADO DA PARAÍBA, À RUA ESCRITOR JOSÉ VIEIRA, Nº 125 - CAMPO. REGISTRO ANTERIOR: AV. 2/2226, DESTA CARTÓRIO.

DATA: 31 DE AGOSTO DE 2016.

AV-001-002603-EM 31 DE AGOSTO DE 2016. DE ACORDO CONFORMIDADE COM O REQUERIMENTO DO PROPRIETÁRIO, DATADO DE 23/08/2016, CUJA CÓPIA ARQUIVADA NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL EM PASTA Nº 2016, NO QUAL FOI REQUERIDO QUE FOSSE PROCEDIDO O DESDOBRAMENTO DO LOTE 03 DA GLEBA "A" DO DESMEMBRAMENTO D'PASSAGEM, PROCEDO NESTE ATO A ABERTURA DA MATRÍCULA, DESTINADA AO IMÓVEL SUPRA DESCRITO. DOU FÉ. "SELO DIGITAL: ADS66306-SYQX - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 31 DE AGOSTO DE 2016.

DATA: 2 DE SETEMBRO DE 2016.

AV-002-002603-EM 02 DE SETEMBRO DE 2016. CONSTRUÇÃO. PELO REQUERIMENTO FEITO AO TITULAR DESTA SERVIÇO REGISTRAL POR MIGUEL GUSTAVO DA SILVA, ACIMA JÁ REFERIDO, A QUAL APRESENTOU O ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRAS Nº 017/2016, DATADO DE 04/08/2016; CARTA DE HABITE-SE Nº 018/2016, DATADA DE 04/08/2016, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO TINTO, BEM COMO A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 001752016-88888767, EMITIDA EM 12/08/2016, COM BASE NA PORTARIA CONJUNTA PGFN/RFB Nº 01, DE 20/01/2010, QUE FICAM DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NESTE SERVIÇO REGISTRAL, EM PASTA Nº 2016; PROCEDO NESTE ATO A AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL,



EDIFICADA NO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E CONCRETO ARMADO, COM COBERTURA EM LAJE INCLINADA, COBERTA COM TELHAS DE CERÂMICA, CONTENDO OS SEGUINTE COMODOS: UM TERRAÇO; UMA SALA DE ESTAR; UMA SALA DE JANTAR; UMA COZINHA; UM WC. SOCIAL; TRÊS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE; E, UMA ÁREA DE SERVIÇO, COM PISO REVESTIDO EM CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA E REDE HIDRO SANITÁRIA, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 77,61M² E ÁREA COBERTA 93,00M², RESTANDO UMA ÁREA DISPONÍVEL DE 57,35M², PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 134,96M². "SELO DIGITAL: ADT70184-4XFA – CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 2 DE SETEMBRO DE 2016.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2017.

R-003-002603-PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, Nº 8.4444.1561953-0, DATADO DE 02 DE JUNHO DE 2017, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ARTIGO 61 DA LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964, PRENOTADO NESTE SERVIÇO REGISTRAL SOB O Nº 5187, EM 19/06/2017 E ARQUIVADO EM PASTA Nº 2017, JOSILDA COSTA TEIXEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, FISIOTERAPEUTA, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 1458280-SSP/PB, INSCRITA NO CPF/MF. SOB O Nº 727.746.904-63, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, À RUA FRANCISCO LEITE CAVALCANTE, Nº 273 - VALENTINA I, ADQUIRIU DE MIGUEL GUSTAVO DA SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 2973595-SSP/PB., INSCRITO NO CPF/MF. SOB O Nº 205.387.744-87, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE MAMANGUAPE, ESTADO DA PARAÍBA, À RUA ESCRITOR JOSÉ VIEIRA, Nº 125 - CAMPO, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ACIMA DESCRITO E CARACTERIZADO, PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS), MEDIANTE A INTEGRALIZAÇÃO DAS PARCELAS ABAIXO, AS QUAIS SERÃO PAGAS AOS VENDEDORES EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NA LETRA B5 DO INSTRUMENTO OBJETO DO PRESENTE REGISTRO. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 14.000,00 (QUATORZE MIL REAIS); FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 126.000,00 (CENTO E VINTE E SEIS MIL REAIS). "SELO DIGITAL: AFA52424-APOT – CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br)". O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 20 DE JUNHO DE 2017.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2017.

R-004-002603-PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, DATADO DE 02 DE JUNHO DE 2017, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ARTIGO 61 DA LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964, PRENOTADO NESTE SERVIÇO REGISTRAL SOB O Nº 5187, EM 19/06/2017 E ARQUIVADO EM PASTA Nº 2017, PROCEDO O PRESENTE REGISTRO PARA CONSTAR A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, ONDE O PROPRIETÁRIO E FIDUCIANTE JOSILDA COSTA TEIXEIRA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, FISIOTERAPEUTA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 1458280-SSP/PB, INSCRITO NO CPF/MF. SOB O Nº 727.746.904-53, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA, À RUA FRANCISCO LEITE CAVALCANTE, Nº 273 - VALENTINA I, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ACIMA DESCRITO E CARACTERIZADO A CREDORA FIDUCIARIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI Nº 759, DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI 1259 DE 19/02/1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, MEDIANTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES PREVISTAS NO INSTRUMENTO OBJETO DO PRESENTE REGISTRO, SENDO O VALOR DA DÍVIDA R\$ 126.000,00 (CENTO E VINTE E SEIS MIL REAIS), RESGATÁVEL EM 360 (TREZENTOS E SESENTA)



PRESTAÇÕES MENSAS E SUCESSIVAS, SENDO A PRIMEIRA NO VALOR DE R\$ 1.239,66 (HUM MIL, DUZENTOS E TRINTA E NOVE REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS), E AS DEMAIS CALCULADAS NOS PARÂMETROS DA TABELA SAC. TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL: 7.6600% A.A. – EFETIVA: 7.9347% A.A., PREVISTA NO ALUDIDO INSTRUMENTO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 03/07/2017. O VALOR DO IMÓVEL, PARA EFEITO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA É DE R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). O ITBI FOI RECOLHIDO SOB R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS), VALOR FISCAL ATRIBUÍDO AO REFERIDO IMÓVEL. “SELO DIGITAL: AFA52425-VMA9 – CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br)”. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 20 DE JUNHO DE 2017.

DATA: 7 DE MARÇO DE 2023.

AV-005-002603-NOTIFICAÇÃO E DECURSO DE PRAZO: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O N° 5919, FL. 75 - LIVRO 1-3 - PROCESSO N° 2022-00075, EM 13/07/2022, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA N° 2023. AVERBO QUE, EM SEGUNDA TENTATIVA, A DEVEDORA FIDUCIÁRIA JOSILDA COSTA TEIXEIRA, ACIMA QUALIFICADA, FOI PESSOALMENTE NOTIFICADA, EM 10/01/2023, ACERCA DA INADIMPLÊNCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 844441561953, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, FIRMADO EM 02/06/2017, REGISTRADA SOB O N° R-4 DESTA MATRÍCULA, DEIXANDO DE PURGAR A MORA NO PRAZO PREVISTO NO ART. 26, §1º DA LEI N° 9.514/97. SELO DIGITAL: AOB06545-H43J - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 7 DE MARÇO DE 2023.

DATA: 28 DE JUNHO DE 2023.

AV-006-002603-DESISTÊNCIA DE INTIMAÇÃO: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O N° 5919, FOLHA 75 - LIVRO 1-3, PROCESSO N° 2022-000066, EM 21/09/2022, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA N° 2022. CONFORME OFÍCIO N° 2385/2023 CESAV/BU, DE 24/03/2023, A CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SOLICITOU, POR INTERESSE PRÓPRIO, O CANCELAMENTO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DA DEVEDORA FIDUCIANTE JOSILDA COSTA TEIXEIRA, NOTICIADO NA AV-05. SELO DIGITAL: AOK66161-23SX - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 28 DE JUNHO DE 2023.

DATA: 13 DE SETEMBRO DE 2023.

AV-007-002603-NOTIFICAÇÃO AO FIDUCIANTE: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O N° 6391, FOLHA 114 - LIVRO 1-3 - PROCESSO N° 2023-00135, EM 06/09/2023, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA N° 2023. NOS TERMOS DO OFÍCIO N° 88110/2023 CESAV/BU, DATADO DE 18/08/2023, DEVIDAMENTE INSTRUÍDO COM PLANILHA DE DÉBITOS, FOI SOLICITADA PELA CREDORA FIDUCIÁRIA, ACIMA QUALIFICADA, NOS TERMOS DO §1º DO ART. 26 DA LEI N° 9.514/97, A NOTIFICAÇÃO DA DEVEDORA FIDUCIANTE PARA PURGAR A MORA NO VALOR DE R\$ 8.958,53 (OITO MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS), POSICIONADO EM 18/08/2023, HAVENDO A DESTINATÁRIA SIDO PESSOALMENTE INTIMADA EM 12/09/2023, CONFORME NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL REALIZADA POR ESTA SERVENTIA E REGISTRADA NO LIVRO B-0025, FOLHA 024, SOB O N° 3148, COM SELO DIGITAL N° AOM85141-76RH. SELO DIGITAL: AOM85145-JAWK - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 13 DE SETEMBRO DE 2023.

DATA: 6 DE SETEMBRO DE 2023.

AV-008-002603-DECURSO DE PRAZO: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O N° 6391, FOLHA 114 - LIVRO 1-3 - PROCESSO N° 2023-000135, EM 06/09/2023, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA N° 2023. AVERBO QUE A DEVEDORA FIDUCIÁRIA JOSILDA COSTA TEIXEIRA, ACIMA QUALIFICADA, SENDO PESSOALMENTE NOTIFICADA EM 12/09/2023 ACERCA DA INADIMPLÊNCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO QUE TRATA O R-004



DESTA MATRÍCULA, DEIXOU DE PURGAR A MORA NO PRAZO PREVISTO NO ART. 26, §1º, DA LEI Nº 9.514/97. SELO DIGITAL: AOP64276-WJZF- CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTPS://SELODIGITAL.TJPB. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 6 DE SETEMBRO DE 2023.

DATA: 27 DE MARÇO DE 2024.

AV-009-002603-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O Nº 6391, FOLHA 114 - LIVRO 1-3 - PROCESSO Nº 2023-000135, EM 06/09/2023, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA Nº 2024. À REQUERIMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, DATADO DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023, DIRIGIDO A ESTA SERVENTIA, E, COM FUNDAMENTO NO ART. 26, § 7º DA LEI Nº 9.514/97, PROCEDO NESTE ATO, À AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ACIMA DESCRITO E CARACTERIZADO, EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI Nº 759, DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI Nº 1259 DE 19/02/1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE, 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, SENDO, PARA TANTO, ANEXADA A GUIA Nº 00001533, REFERENTE AO RECOLHIMENTO DO ITBI, NO VALOR DE R\$ 4.349,09 (QUATRO MIL, TREZENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS E NOVE CENTAVOS), EQUIVALENTE A 3% DO VALOR FISCAL DE R\$ 144.969,59 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL, NOVECENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS). SELO DIGITAL: AOM85042-6PUN - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 27 DE MARÇO DE 2024.

DATA: 27 DE MARÇO DE 2024.

AV-010-002603-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O Nº 6391, FOLHA 114 - LIVRO 1-3 - PROCESSO Nº 2023-000135, EM 06/09/2023, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA Nº 2024. À REQUERIMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, DATADO DE 27 DE DEZEMBRO DE 2023, DIRIGIDO A ESTA SERVENTIA, E, COM FUNDAMENTO NO ART. 26, § 7º DA LEI Nº 9.514/97, PROCEDO NESTE ATO, AO CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R.4/2603, EM VIRTUDE DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, TER CONSOLIDADO A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ACIMA DESCRITO E CARACTERIZADO EM SEU FAVOR, CONFORME AVERBAÇÃO NOTICIADA NA AV.9/2603. SELO DIGITAL: APH67087-ZCZW - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTPS://SELODIGITAL.TJPB. JUS. BR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 27 DE MARÇO DE 2024.



Selo Digital: APN64355-SFF0
Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Este documento foi assinado digitalmente por
FÁBIO RODRIGO DE PAIVA HENRIQUES
027.417.874-50
Rio Tinto - PB, 02 de Abril de 2024

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	129,10
FEPJ	25,82
FARPEN	3,14
ISS	6,46
TOTAL	164,52