



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: 2.581

IMÓVEL: CASA Nº 52A DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR JOÃO MENDES II, EDIFICADA NO LOTE 52 DA GLEBA C, SITUADA NA VIA DE ACESSO PÚBLICO 02 DO DESMEMBRAMENTO DPASSAGEM, LOCALIZADO NO SÍTIO PATRÍCIO, ZONA URBANA DESTE MUNICÍPIO DE RIO TINTO, ESTADO DA PARAÍBA, COMPOSTA DE UMA VARANDA; UMA SALA; UMA COZINHA; UM QUARTO; UM WCB; UMA SUÍTE; ÁREA DE SERVIÇO, COM QUINTAL E UMA VAGA DE GARAGEM, POSSUINDO UMA ÁREA DE CONSTRUÇÃO REAL DE USO PRIVATIVO DE 71,05M², CORRESPONDENTE Á UM COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,5 E UMA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 50,00% E COTA IDEAL DE 71,05M². LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A VIA LOCAL 02, LADO DIREITO COM O LOTE 51; LADO ESQUERDO COM A CASA 52B DO MESMO CONDOMÍNIO E AOS FUNDOS COM O ESPÓLIO JOÃO FERNANDES DA SILVA; O TANQUE SÉPTICO E O SUMIDOURO PRISMÁTICO SÃO DE USO COMUM ÀS UNIDADES 52A E 52B, ACIMA DESCRITAS E CARACTERIZADAS, SENDO QUE O TANQUE SÉPTICO ENCONTRA-SE NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE 52B, E O SUMIDOURO PRISMÁTICO NA ÁREA PRIVATIVA DA UNIDADE 52A, ONDE FICA ESTABELECIDO QUE OS CONDÔMINOS SE COMPROMETERÃO EM LIBERAR O ACESSO AS SUAS ÁREAS PRIVATIVAS DESCOBERTAS, CASO HAJA NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO, FICANDO OS CUSTOS RELATIVOS ÀS DESPESAS COM A MANUTENÇÃO, DIVIDIDOS ENTRE OS CONDÔMINOS, POR SE TRATAR DE UM SISTEMA COMUM ÀS 02 (DUAS) UNIDADES CONDOMINIAIS. PROPRIETÁRIO: JORDAN MENDES SOUZA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ESTUDANTE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 3.764.831-SSP/PB., INSCRITO NO CPF/MF. SOB O Nº 106.411.544-61, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DE MAMANGUAPE, ESTADO DA PARAÍBA, À RUA FREDERICO OZANAN, Nº 65 CENTRO. REGISTRO ANTERIOR: AV. 5/2275, DESTE CARTÓRIO.

DATA: 18 DE ABRIL DE 2016.

AV-001-002581-EM 18 DE ABRIL DE 2016. DE ACORDO COM PLANTA APROVADA, ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO Nº 0008/2016, DE 01/03/2016; CARTA DE HABITE-SE Nº 009-A/2016, DE 01/03/2016; EXPEDIDOS PELA PREFEITURA LOCAL; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 000712016-88888500, EMITIDA EM 23/03/2016, ESCRITURA PARTICULAR DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, QUADRO DEMONSTRATIVO NBR-12.721, E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA LEI FEDERAL Nº 6.015/73, RESPALDADO NO ART. 246, PROCEDO NESTE ATO A ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA, DESTINADA AO IMÓVEL SUPRA DESCRITO. DOU FÉ. SELO DIGITAL: ADD30177-W0FR CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 18 DE ABRIL DE 2016.



DATA: 24 DE MAIO DE 2016.

R-002-002581-EM 24 DE MAIO DE 2016. PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PMCMV CCFGTE/PMCMV - SFH, DATADO DE 12 DE MAIO DE 2016, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ARTIGO 61 DA LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964, ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO, EM PASTA Nº 2016, RAQUEL FERNANDES LINS, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CNH/PE Nº 0284898277, INSCRITA NO CPF/MF. SOB O Nº 049.493.724-67, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DO RECIFE, ESTADO DE PERNAMBUCO, À RUA PROFESSOR VALDEMAR DE OLIVEIRA, Nº 59, APTº 604 - BLOCO A, BOA VIAGEM, ADQUIRIU DE JORDAN MENDES SOUZA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, ESTUDANTE, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE Nº 3.764.831-SSP/PB., INSCRITO NO CPF/MF. SOB O Nº 106.411.544-61, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DE MAMANGUAPE, ESTADO DA PARAÍBA, À RUA FREDERICO OZANAN, Nº 65 CENTRO, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ACIMA DESCRITO E CARACTERIZADO, PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), MEDIANTE A INTEGRALIZAÇÃO DAS PARCELAS ABAIXO, AS QUAIS SERÃO PAGAS AO VENDEDORE EM CONFORMIDADE COM O DISPOSTO NA LETRA B4 DO INSTRUMENTO OBJETO DO PRESENTE REGISTRO. RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 26.000,00 (VINTE E SEIS MIL REAIS); FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 104.000,00 (CENTO E QUATRO MIL REAIS). SELO DIGITAL: ADK19631-OA4S CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 24 DE MAIO DE 2016.

DATA: 24 DE MAIO DE 2016.

R-003-002581-EM 24 DE MAIO DE 2016. PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PMCMV CCFGTE/PMCMV - SFH, DATADO DE 12 DE MAIO DE 2016, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ARTIGO 61 DA LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964, ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO, EM PASTA Nº 2016, PROCEDO O PRESENTE REGISTRO PARA CONSTAR A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, ONDE A PROPRIETÁRIA E FIDUCIANTE RAQUEL FERNANDES LINS, BRASILEIRA, VIÚVA, PORTADORA DA CNH/PE Nº 0284898277, INSCRITA NO CPF/MF. SOB O Nº 049.493.724-67, RESIDENTE E DOMICILIADA NA CIDADE DO RECIFE, ESTADO DE PERNAMBUCO, À RUA PROFESSOR VALDEMAR DE OLIVEIRA, Nº 59, APTº 604 - BLOCO A, BOA VIAGEM, 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\$ 104.000,00 (CENTO E QUATRO MIL REAIS), RESGATÁVEL EM 360 (TREZENTOS E SESENTA) PRESTAÇÕES MENSIS E SUCESSIVAS, SENDO A PRIMEIRA NO VALOR DE R\$ 785,06 (SETECENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E SEIS CENTAVOS), E AS DEMAIS CALCULADAS NOS PARÂMETROS DA TABELA PRICE. TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL: 7.6600% A.A EFETIVA: 7.9347% A.A., PREVISTA NO ALUDIDO INSTRUMENTO, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 12/06/2016. O VALOR DO IMÓVEL, PARA EFEITO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA É DE R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS). O ITBI FOI RECOLHIDO SOB R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), VALOR FISCAL ATRIBUÍDO AO REFERIDO IMÓVEL. SELO DIGITAL: ADK19632-47BE CONSULTE A AUTENTICIDADE EM HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 24 DE MAIO DE 2016.



DATA: 7 DE MARÇO DE 2023.

AV-004-002581-NOTIFICAÇÃO E DECURSO DE PRAZO: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O N° 5910, FL. 74 - LIVRO 1-3 - PROCESSO N° 2022-00066, EM 21/08/2022, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA N° 2023. AVERBO QUE, EM SEGUNDA TENTATIVA, A DEVEDORA FIDUCIÁRIA RAQUEL FERNANDES LINS, ACIMA QUALIFICADA, FOI DEVIDAMENTE NOTIFICADA, EM 14/12/2022, ATRAVÉS DE CORRESPONDÊNCIA COM AVISO DE RECEBIMENTO ENCAMINHADA AO ENDEREÇO FORNECIDO PELA CREDORA FIDUCIÁRIA (RUA PROFESSOR VALDEMAR DE OLIVEIRA, 59, BLOCO A, APT 604, RECIFE/PE, CEP 51021-240), ACERCA DA INADIMPLÊNCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 844441250112, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, REGISTRADO N° R-3 DESTA MATRÍCULA, DEIXANDO DE PURGAR A MORA NO PRAZO PREVISTO NO ART. 26, §1º DA LEI N° 9.514/97. SELO DIGITAL: AOB06544-30V7 - 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: 12 DE SETEMBRO DE 2023.

AV-005-002581-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O N° 6393, FOLHA 114 - LIVRO 1-3 - PROCESSO N° 2023-000137, EM 11/09/2023, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA N° 2023. À REQUERIMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, DATADO DE 18 DE JULHO DE 2023, DIRIGIDO A ESTA SERVENTIA, E, COM FUNDAMENTO NO ART. 26, § 7º DA LEI N° 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 N° 759, DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI N° 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 N° 00.360.305/0001-04, SENDO, PARA TANTO, ANEXADA A GUIA N° 00001460, REFERENTE AO RECOLHIMENTO DO ITBI, NO VALOR DE R\$ 2.712,41 (DOIS MIL, SETECENTOS E DOZE REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS), EQUIVALENTE A 2% DO VALOR FISCAL DE R\$ 135.620,47 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL, SEISCENTOS E VINTE REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS). SELO DIGITAL: AOF97781-IRJ5 - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 12 DE SETEMBRO DE 2023.

DATA: 12 DE SETEMBRO DE 2023.

AV-006-002581-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DOCUMENTOS PRENOTADOS NESTA SERVENTIA SOB O N° 6393, FOLHA 114 - LIVRO 1-3 - PROCESSO N° 2023-000137, EM 11/09/2023, DEVIDAMENTE ARQUIVADOS EM PASTA N° 2023. À REQUERIMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, DATADO DE 18 DE JULHO DE 2023, DIRIGIDO A ESTA SERVENTIA, E, COM FUNDAMENTO NO ART. 26, § 7º DA LEI N° 9.514/97, PROCEDO NESTE ATO, AO CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R.3/2581, 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.5/2581. SELO DIGITAL: AOF97782-QRBV - CONSULTE A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. RIO TINTO - PB. 12 DE SETEMBRO DE 2023.

CERTIFICA, ainda, que o referido imóvel encontra-se livre, desembaraçado de quaisquer ônus de ações reais e pessoais reipersecutórias.



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



Selo Digital: AOT77792-
LYXM
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Rio Tinto - PB, 14 de Setembro de 2023

FÁBIO RODRIGO DE PAIVA HENRIQUES
TITULAR

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	125,00
FEPJ	25,00
FARPEN	3,04
ISS	0,00
TOTAL	153,04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FÁBIO RODRIGO DE PAIVA HENRIQUES - 14/09/2023 10:56