



MATRÍCULA: 45.289

DATA: 30/10/2013

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o sul, sito á Rua Santa Catarina, no Bairro Jardim Santa Cecília, na cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO JARDIM SANTA CECÍLIA, NA QUADRA 34, LOTE 20-E**, do desdobro do Lote 20, medindo 06mts00 de frente e fundos por 24mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 144,00 metros quadrados, confrontando-se: ao norte, com parte do Lote 20-C, do Desdobro do Lote 20, da Quadra 34, do Loteamento Jardim Santa Cecília; ao leste, com o Lote 20-F, do Desdobro do Lote 20, da Quadra 34, do Loteamento Jardim Santa Cecília; ao sul(frente) com a Rua Santa Catarina; e ao oeste, com o Lote 20-D do desdobro do Lote 20, da Quadra 34, do Loteamento Jardim Santa Cecília, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob número 32.002.043.0024.0.000. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-GM, às fls. 143, sob n.º AV: 02, matrícula n.º 45.284, em 30 de Outubro de 2013. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ RONALDO NEVES DA SILVA e, sua esposa, VALÉRIA FIGUEIREDO GUEDES DA SILVA, abaixo qualificados. O referido é verdade, dou fé. Patos, 30 de outubro de 2013. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO.**

AV: 01. MATRÍCULA 45.289 – Feita em 30/10/2013. - De conformidade com o artº. 176, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo à **ABERTURA** da **MATRÍCULA** do **IMÓVEL** supra descrito e caracterizado, de propriedade do **Sr. JOSÉ RONALDO NEVES DA SILVA**, brasileiro, autônomo, casado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.038.558 SSP/PB, e, do CPF/MF de número 065.063.084-00, e, sua esposa, a **Sra. VALÉRIA FIGUEIREDO GUEDES DA SILVA**, brasileira, vendedora praticista, casada, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 4.182.083-SSDS/PB, e, do CPF/MF de número 051.152.099-93, residente(s) e domiciliado(s) na(o) Rua Donato Lócio, número 181, Bairro Jatobá, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, sem condições. O referido é verdade, dou fé. Patos, 30 de Outubro de 2013. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO.**

AV: 02. MATRÍCULA 45.289 – Feita em 30/10/2013. Certifico e dou fé que, de acordo com o requerimento datado de 30 de Maio de 2014, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, pelo(a)(s) proprietário(a)(s) (AV: 01-45.289), acompanhado(a)(s) da planta e da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob numero 174022014-88888696, datada de 29/05/2014; Alvará de Construção, protocolado sob n.º 182/2014, datado de 08/05/2014; Carta de Habite-se, protocolado sob nº 2296/2014, datada de 08/05/2014, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, consta que no **TERRENO** objeto dessa matrícula, foi



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

construída, **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, construída em alvenaria de tijolos e cobertura de telhas, com instalações elétricas e hidro sanitárias, limpa interna e externamente, com frente para o sul, localizada à Rua Santa Catarina, nº 194, Bairro Jardim Santa Cecília, em Patos-PB, contendo recuo frontal, garagem, sala de estar, sala jantar, pergolado, suíte, circulação, 02 quartos, wc social, cozinha, área serviço e quintal. - **EM TERRENO** próprio medindo de forma regular 06mts00 de frente e fundos por 24mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 144,00 metros quadrados, e área construída de 97,75 metros quadrados, encravado no **LOTEAMENTO JARDIM SANTA CECÍLIA, NA QUADRA 34, LOTE 20-E**, do desdobro do Lote 20, confrontando-se: ao norte, com parte do Lote 20-C, do Desdobro do Lote 20, da Quadra 34, do Loteamento Jardim Santa Cecília; ao leste, com o Lote 20-F, do Desdobro do Lote 20, da Quadra 34, do Loteamento Jardim Santa Cecília; ao sul(frente) com a Rua Santa Catarina; e ao oeste, com o Lote 20-D do desdobro do Lote 20, da Quadra 34, do Loteamento Jardim Santa Cecília, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, sob número 32.002.043.0024.0.000. - Dá-se a essa **AVERBAÇÃO**, o valor de **R\$ 87.453,99 (oitenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos)**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 16 de Junho de 2014. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO**.

R: 03. MATRÍCULA 45.289 – Feita em 30/10/2013. – **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, datado de 18 de Julho de 2014. **VENDEDOR(ES): JOSÉ RONALDO NEVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/05/1982, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3038558, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 06/07/2010 e do CPF 065.063.084-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **e seu cônjuge VALERIA FIGUEIREDO GUEDES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1986, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4182083, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 13/08/2013 e do CPF 051.152.099-93, residentes e domiciliados a Rua Donato Locio, 181, Jatobá, em Patos/PB. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): DYDIMO MARTINS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/12/1985, portador(a) de Carteira de Identidade nº



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

3250396, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 19/07/2004 e do CPF 058.537.134-26, divorciado(a), residente e domiciliado(a) a Rua Irineu Lacerda, 14, Nova Conquista, em Patos/PB, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, com as cláusulas existentes no presente contrato. O referido é verdade, dou fé. Patos, 23 de Julho de 2014. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO.**

R: 04. MATRÍCULA 45.289 – Feita em 30/10/2013. – **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as operações de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, datado de 18 de Julho de 2014. **O(A)(S) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S) – DYDIMO MARTINS DOS SANTOS**, já qualificado(a)(s) no **R: 03-45.289**. – a **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - 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 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, representada por seu procurador **EDUARDO MENDES DA COSTA**, brasileira, casado, nascido em 06/07/1962, economiário, portador da carteira de identidade 973.994, expedida por SSP/PB em 06/07/1988 e do CPF 441.836.234-72 conforme procuração lavrada às folhas 010/011, do livro 2673, em 20/08/2008, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 058 do livro 260, em 05/10/2012, no 2º Ofício de Notas de João Pessoa/PB, doravante designada CAIXA. - o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei numero 9.514/97 e, transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao(s) devedor(es) fiduciante, destinando a complementação da compra, no valor de **R\$ 93.843,00 (noventa e três mil oitocentos e quarenta e três reais)**, a ser reposto no prazo de 360 meses, com Taxa Anual de Juros (%) Nominal de 5.0000%, e Taxa Efetiva de 5.1161%, com o critério pro rata die. – Por força da Lei, a posse do **IMÓVEL** fica desdobrada, tornando-se **o(a)(s) DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S)**, possuidor(a)(es) direto e a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei numero 9.514, foi indicado o valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. – Tudo nos termos do contrato constante do



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

instrumento a que se refere o **R: 03-45.289**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 23 de Julho de 2014. O Oficial do Registro. **FERNANDO MEIRA TRIGUEIRO**.

AV: 05. MATRÍCULA 45.289 – Feita em 30/10/2013. Protocolo nº 144.865. – 28/07/2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo requerimento em nome do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 17 de julho de 2023, nos termos do § 7º art. 26 da Lei nº 9.514/97, instituído do documento de arrecadação do município de Patos-PB, registro feito à vista da prova do pagamento, do imposto de transmissão inter vivos, por intermédio da guia 3334/2023, mediante recolhimento aos 12/07/2023, no valor de R\$ 2.797,23, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 139.861,51 (cento e trinta e nove mil oitocentos e sessenta e um reais e cinquenta e um centavos), fica CONSOLIDADA em favor do(a)(s) fiduciário(a)(s) CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, anteriormente qualificado(s), após ter sido intimado(a) pessoalmente em 14/04/2023, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) não procedeu(ram) à quitação da dívida, “não purgou a mora” do referido prazo legal, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a)(s) proprietário(a)(s) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$128,67, MP no valor de R\$11,19, FARPEN no valor de R\$ 77,49, ISS no valor de R\$ 34,97, sendo os Emolumentos R\$ 699,31. Selo Digital: **AON62843-N1LW**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 09 de agosto de 2023. A Escrevente Autorizada. **ANA EVELINE QUEIROZ TRIGUEIRO**.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATOS-PB
CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **45.289** a que se refere. Certifico que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **09 de agosto de 2023**. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$13,80, MP no valor de R\$1,20, FARPEN no valor de R\$ 3,04, ISS no valor de R\$ 3,75, sendo os Emolumentos R\$ 75,00. Selo Digital: **AOO55313-HZ7R**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Eu,



CARTÓRIO
CARLOS TRIGUEIRO

_____; Substituta do Registro de Imóveis a subscrevi e digitei, dou fé.

Termo de Responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 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.

