

CERTIDÃO

**Fernando Meira Trigueiro, Oficial do 1º
Ofício de Registro de Imóveis de Patos,
Estado da Paraíba, na forma da lei, etc...**

MATRÍCULA: 66185

DATA: 27/04/2023

CNM: 069260.2.0066185-33

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o sul, sito à Rua Ceará, Bairro dos Estados, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, encravado no **LOTEAMENTO BAIRRO DOS ESTADOS, QUADRA 62, LOTE 1453-A**, medindo de forma regular, 05mts00 de largura de frente e fundos por 30mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 150,00 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, com parte do Lote 1439, da Quadra 62, do Loteamento Bairro dos Estados; ao sul(frente), com a Rua Ceará; ao leste, com o Lote 1453-B, da Quadra 62, do Loteamento Bairro dos Estados; e ao oeste, com o Lote 1452, da Quadra 62, do Loteamento Bairro dos Estados. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 65.370. **PROPRIETARIO(A)(S): ALIXANDRE ALVES NUNES**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.598.454-SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 022.782.534-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei Federal nº 6.515/77 de 26.12.1977), com **NIVONEIDE MARIA MARQUES DA SILVA NUNES**, brasileira, agente de correios, portadora do Documento de Identidade RG nº 2.255.233-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob nº 018.433.164-12, residentes e domiciliados à Rua Antonieta Longo, nº 155, Bairro Morro, Patos-PB. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 27 de abril de 2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 66185 - Feita em 27/04/2023. - Protocolo nº 143.573. – 26/04/2023. – **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com o requerimento formulado pelo(a)s proprietário(a)s, e em conformidade com o memorial descritivo e jogo de planta(s) elaborados pelo Técnico em Edificações Lindovan da Silva Batista - RNP 002692997425 - TRT Obra/Serviço nº CFT2302403880, e Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Patos-PB, datada de 18 de abril de 2023, devidamente assinada por José do Bomfim Araújo Junior - Secretário - SEINFRA, Adraildo Leandro Vieira - Engenheiro Civil SEINFRA e Lazaro Lavoisier Honorato da Silva, Chefe do Setor de Fiscalização - SEINFRA, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 819, III do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, foi aberta a presente matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 0,00, MP no valor de R\$ 0,00, FARPEN no valor de R\$ 0,00, ISS no valor de R\$ 0,00, sendo os Emolumentos R\$ 0,00. Selo Digital: **AOF34422-3135**. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 27/04/2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 2. MATRÍCULA 66185 – Feita em 27/04/2023. Protocolo nº 143573 - 26/04/2023. CADASTRO. Averba-se, nos termos do Art. 908 do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, a requerimento firmado, o cadastro do imóvel objeto dessa matrícula na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano sob nº 53.025.076.0045.000.0. . Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 40,23, MP no valor de R\$ 1,75, FARPEN no valor de R\$ 33,94, ISS no valor de R\$ 5,47, sendo os Emolumentos R\$ 109,33. Selo Digital: **AOB84061-L4IG**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 27/04/2023. **O Oficial do Registro.**

R: 3. MATRÍCULA 66185 – Feita em 27/04/2023. Protocolo nº 144567 - 06/07/2023. **COMPRA E VENDA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 29 de junho de 2023. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Número do Contrato: 8.4444.3011176-3. Agência responsável pelo contrato: 43 - Patos-PB, o(a)(s) proprietário(a)(s) **ALIXANDRE ALVES NUNES**, nacionalidade brasileira, corretor, portador(a) de CNH nº 02657739907, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 10/06/2015 e do CPF 022.782.534-92, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **NIVONEIDE MARIA MARQUES DA SILVA NUNES**, nacionalidade brasileira, aposentado exceto funcionário público, portador(a) de CNH nº 03438150206, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 05/05/2022 e do CPF 018.433.164-12, residentes e domiciliados em Rua Antonieta Longo, 155, Morro, em Patos/PB. **VENDEU(ERAM) o IMÓVEL** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, a **MAYARA GUEDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, supervisor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4311966, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 27/02/2015 e do CPF 129.352.184-18, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Elias Asfora, 191, Jd Guanabara, em Patos/PB, com as cláusulas existentes no presente contrato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 25,16, MP no valor de R\$ 2,19, FARPEN no valor de R\$ 34,37, ISS no valor de R\$ 6,84, sendo os Emolumentos R\$ 136,73. Selo Digital: **AON62730-Z1Q5**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 07/07/2023. **O Oficial do Registro.**

R: 4. MATRÍCULA 66185 – Feita em 27/04/2023. Protocolo nº 144567 - 06/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 29 de junho de 2023. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Número do Contrato: 8.4444.3011176-3. Agência responsável pelo contrato: 43 - Patos-PB, referido no R: 03-66.185, o(a)(s) proprietário(a)(s), anteriormente qualificado(a)(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do(a) **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA**

FEDERAL, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSIVANIA OLIVEIRA DANTAS, nacionalidade brasileira, solteira, economiário, portador(a) da carteira da CHN nº 05532702479, expedida por DETRAN/PB em 11/04/2022 e do CPF 163.650.808-16, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Ofício de Notas, comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 134/139, do livro 054, em 02/12/2022, no 1º Ofício de Notas e Registro Civil da cidade de Caturité, Comarca de Queimadas/PB, doravante denominada CAIXA, para garantia da dívida de **R\$ 115.421,47 (cento e quinze mil quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e sete centavos)**, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(a,os,as) fiduciante(s) tornou(aram)-se possuidor(a,as,es) direto(a,s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o,os) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 367 prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – PRICE, no valor total inicial de R\$ 603,53, à Taxa de Juros Contratada nominal de 4.2500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4.3337% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 01/08/2023, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 94,03, MP no valor de R\$ 8,18, FARPEN no valor de R\$ 74,89, ISS no valor de R\$ 25,55, sendo os Emolumentos R\$ 511,01. Selo Digital: **AOL21619-ZR4U**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 07/07/2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 5. MATRÍCULA 66185 – Feita em 27/04/2023. Protocolo nº 146797 - 28/12/2023. Averbando-se, nos termos do art. 167, II, 4, da LRP, a requerimento firmado, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, pelo(a)s proprietário(a)s, acompanhado(a)s da planta e da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob número 90.016.03266/60-001, emitida em 14 de dezembro de 2023; Alvará de Construção, protocolado sob nº 133/2023, datado de 12 de junho de 2023; Carta de Habite-se, protocolado sob nº 285/2023, datado de 29 de novembro de 2023, expedidos pela Secretaria de Infra Estrutura (SEINFRA) da Prefeitura de Patos-PB. - CREA/PB - Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Josivan Gomes Marques - Registro Nacional Profissional: 1600434576 - ART OBRA/SERVIÇO nº PB20230529207, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, consta que no TERRENO objeto dessa matrícula, foi construído, UM (01) IMÓVEL RESIDENCIAL, construído em alvenaria de tijolos e coberto de telhas, com instalações elétricas e hidro sanitárias, limpo interno e externamente, com frente para o sul, localizado a Rua Ceará, nº 155, Bairro dos Estados, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, contendo: recuo frontal, terraço, sala, circulação, quarto, wc, suite, cozinha, quintal, área de serviço, recuo lateral e quintal. - EM TERRENO próprio medindo de forma regular 05mts00 de largura de frente e fundos por 30mts00 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 150,00 metros quadrados, e área construída de 72,27 metros quadrados, encravado no

LOTEAMENTO BAIRRO DOS ESTADOS, QUADRA 62, LOTE 1453-A, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte, com parte do Lote 1439, da Quadra 62, do Loteamento Bairro dos Estados; ao sul(frente), com a Rua Ceará; ao leste, com o Lote 1453-B, da Quadra 62, do Loteamento Bairro dos Estados; e ao oeste, com o Lote 1452, da Quadra 62, do Loteamento Bairro dos Estados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, número 53.025.076.0045.000.0. - Dá-se a essa AVERBAÇÃO, o valor de R\$ 133.006,68 (cento e trinta e três mil seis reais e sessenta e oito centavos). Estando o referido imóvel alienado a(o) Credor(a) Fiduciário Caixa Econômica Federal, conforme R: 04-66.185. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 163,52, MP no valor de R\$ 14,22, FARPEN no valor de R\$ 79,86, ISS no valor de R\$ 44,43, sendo os Emolumentos R\$ 888,68. Selo Digital: **APB55459-GI6I**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 28/12/2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 6. MATRÍCULA 66185, CNM: 069260.2.0066185-33 – Feita em 27/04/2023. Protocolo nº 155854, datado de 30/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 28 de outubro de 2025, 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 8692/2025, mediante recolhimento aos 22/10/2025, no valor de R\$ 3.498,57 (três mil quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 174.928,41 (cento e setenta e quatro mil novecentos e vinte e oito reais e quarenta e um centavos), fica **CONSOLIDADA** em favor do(a)s fiduciário(a)s CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, anteriormente qualificado(s), considerando que o(a)s fiduciante(s) já qualificado(a)s no R: 03, não quitou a dívida, “não purgou a mora”, 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\$ 160,93, MP no valor de R\$ 13,99, FARPEN no valor de R\$ 85,14, ISS no valor de R\$ 43,73, sendo os Emolumentos R\$ 874,64. Selo Digital: **ARX37915-VZ4H**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 07/11/2025. **O Oficial do Registro.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 **66185. a que se refere**. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **07 de Novembro de 2025. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$18,62, MP no valor de R\$1,62, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 5,06, sendo os Emolumentos R\$ 101,20. Selo Digital: ARV97388-0PEM. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br> . Eu,**

_____; 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.

