



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE POCINHOS

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

RUA: Cônego João Coutinho, 91, Centro, Pocinhos, PB
E-mail: cartoriopocinhos@hotmail.com.br Contato: (83) 3384-1072

- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

C E R T I F I C O a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo em meu Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Pocinhos, Paraíba, os **LIVROS DE REGISTROS GERAIS**, em meu Serviço Registral, deles constatei que na **MATRÍCULA 6646 – CONSTA A MATRICULA E DEMAIS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

Livro 2-AG Fls. 89. Um terreno a Rua Pedro Hermínio de Carvalho n 515 Jardim Etelvina- Pocinhos- PB, limitando- se e medindo ao Leste Frente com a Rua Pedro Hermínio de Carvalho, 7,33 metros, ao Oeste- Fundos Lote 09 da Quadra W do Loteamento Residencial Serrinha, 7,33 metros, ao Sul – Lado Direito Faz Esquina com a Rua Projetada 135, 20,0 metros e ao Norte Lado Esquerdo com o imóvel n 523 com o imóvel de Minha Propriedade 20,0 metros, perfazendo um total de 146,60 m2, o imóvel objeto da presente matricula MARCONDES DOS SANTOS VICTOR E SUA MULHER MARTHA FRANCILENE DE SOUSA VICTOR, brasileiros, casados, ele Engenheiro, ela Engenheira, ele portador do RG de nº 136.140SSDS/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 058.630.404-59, ela portadora do RG de nº 378.688SSDS/PB, inscrita no CPF/MF sob nº 853.476.124-87, residentes e domiciliados na Rua Auta Leite 456, Bela Vista Campina Grande-PB por compra MSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada a Rua Juvenal Tibúrcio n 101 Bairro Jardim Etelvina- Pocinhos- PB inscrita no CNPJ/MF sob n 18.850.740/0001-82 representada pelo seu sócio MARCONDES DOS SANTOS VICTOR brasileiro, casado, ele Engenheiro Civil, portador do RG de nº 136.140-SSDS/PB, inscrito no CPF/MF sob nº 058.630.404-59, residente e domiciliado na Rua Auta Leite 456, Bela Vista Campina Grande-PB, lavrada no livro 80 as Fls. 185 e desmembrada do Livro 2-AF Fls. 205 sob n R1-6474 em 10 de Novembro de 2015. Pocinhos 08 de Junho de 2016. A Oficial Aline Silvia Costa de Oliveira.

AV: 1. MATRÍCULA 6646 – Nos Termos da Averbação do seguinte teor Uma casa residencial a Rua Pedro Hermínio de Carvalho n 515 Jardim Etelvina- Pocinhos- PB, limitando- se e medindo ao Leste Frente com a Rua Pedro Hermínio de Carvalho, 7,33 metros, ao Oeste- Fundos Lote 09 da Quadra W do Loteamento Residencial Serrinha, 7,33 metros, ao Sul – Lado Direito Faz Esquina com a Rua Projetada 135, 20,0 metros

e ao Norte Lado Esquerdo com o imóvel n 523 com o imóvel de Minha Propriedade 20,0 metros, perfazendo um total de 146,60 m2 e medindo de área construída 76,99 m2 com os seguintes compartimentos: Garagem, um lavabo, dois quartos, sendo uma suíte, um wc social, sala, cozinha, e área de serviço. Licença de Construção n 60 em 18 de Dezembro de 2015. Habite-se n 60 2m 23 de fevereiro de 2016. CND. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 63,53, MP no valor de R\$ 5,08, FARPEN no valor de R\$ 18,42, ISS no valor de R\$ 15,88, sendo os Emolumentos R\$ 317,65. Selo Digital: **ACC16059-424D**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos Paraíba, 08/06/2016. O Escrevente do Registro. **RUTH DE SOUZA PORTO DINIZ**.

R: 2. MATRÍCULA 6646 – Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR 246.901.306, o imóvel objeto da presente matrícula tem como Outorgantes/vendedores Srs. MARCONDES DOS SANTOS VICTOR E SUA ESPOSA MARTHA FRANCILENE DE SOUSA VICTOR, brasileiros, casados, ele Servidor Público Estadual, inscrito no CPF sob n 058.630.404-59 e portador da Carteira de Identidade n 136140- 2 Via SSDS-PB, ela Rentista ou Locadora, inscrita no CPF sob n 853.476.124-87 e portadora da Carteira de Identidade n 378688- 2 Via SSDS-PB, residentes a Rua Auta Leite n 456 Bela Vista Campina Grande- PB, e do outro lado como Outorgado Comprador/ Devedor Fiduciante o Sr. FELIPE CASTRO PRADOR, brasileiro, solteiro, maior, Auxiliar de Serviços Gerais, residente a Rua Cicero Galdino Batista n 107 Centro- Pocinhos- PB, inscrito no CPF sob n 711.768.514-03 e portador da Carteira de Identidade n 3909488- 2 Via SSDS-PB, que tem como Credor Fiduciário o Banco do Brasil S A Instituição Financeira sob a forma de sociedade economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91 Agência de Pocinhos-PB prefixo 2469-4, o valor da venda e compra e forma de pagamento: valor de Avaliação R\$ 90.000,00, O valor da venda e compra é de R\$ 90.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula levantamento do capital financeiro e dos demais valores da operação deste contrato. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 21.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto R\$ 6.000,00. Recursos concedidos pelo Credor R\$ 63.000,00. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,68, MP no valor de R\$ 9,26, FARPEN no valor de R\$ 101,18, ISS no valor de R\$ 28,92, sendo os Emolumentos R\$ 578,44. Selo Digital: **ADI39020-7ETC**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 12/07/2016. O Escrevente do Registro. **RUTH DE SOUZA PORTO DINIZ**.

AV: 3. MATRÍCULA 6646 – Nos Termos do acordo com a Cláusula Décima Primeira DA GARANTIA FIDUCIÁRIA). Em garantia do pagamento da dívida de corrente deste financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais o DEVEDOR aliena ao Credor, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado no item 1 do Quadro Resumo deste CONTRATO nos Termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder integralmente pela evicção de direitos e pelas perdas e danos decorrentes da evicção, conforme previsto no artigo 450 do Código Civil, tudo na forma da Lei. Número de parcelas 361. Período de amortização 15.08.2016 a 15.07.2046. Taxa anual de Juros normalidade 5,496% e 5,641% ao ano efetivo. Valor da Venda do Imóvel R\$ 90.000,00. Valor da Avaliação R\$ 90.000,00Valor do

financiamento R\$ 63.000,00, contrato datado 12 de Julho de 2016, o qual se encontra registrado sob n AV3-6647 as fls. 090 do Livro 2-AG. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,68, MP no valor de R\$ 9,26, FARPEN no valor de R\$ 101,18, ISS no valor de R\$ 28,92, sendo os Emolumentos R\$ 578,44. Selo Digital: **ADN39541-8935**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos Paraíba, 12/07/2016. O Escrevente do Registro. **RUTH DE SOUZA PORTO DINIZ**.

R: 4. MATRÍCULA 6646 – Nos Termos do Requerimento de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL (& 7º DO ART 26 DA LEI 9.514/97) BANCO DO BRASIL S A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob n 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília DF, por seu procurador signatário, em razão da não purgação da mora do devedor FELIPE CASTRO PRADO, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, portador do CI 3909488- 2 Via SSDS_PB e inscrito no CPF sob n 711.768.514-03, residente e domiciliado em Pocinhos- PB, Rua Cicero Galdino Batista n 107 Centro- Pocinhos PB, vem requerer a V S nos termos do & 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, a AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do imóvel adquirido: CASA RESIDENCIAL, RUA PEDRO HERMINIO DE CARVALHO N 515 BAIRRO JARDIM ETELVINA-POCINHOS-PB , Acima descrito Valor da consolidação R\$ 90.000,00. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 147,71, MP no valor de R\$ 12,84, FARPEN no valor de R\$ 60,93, ISS no valor de R\$ 40,14, sendo os Emolumentos R\$ 802,79. Selo Digital: **AKG15296-XFXZ**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 05/10/2020. O Substituto do Registro. **ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA**.

R: 5. MATRÍCULA 6646 – Mediante requerimento firmado por assinatura digital, publicação dos editais para a realização do primeiro e do segundo leilão, Auto de Leilão Negativo - 1º Leilão público realizado em 07/03/2022, Auto de Leilão Negativo - 2º Leilão público realizado em 14/03/2022, por onde se verifica em ambos que não houve licitante, e Declaração de Extinção de Dívida. Da presente matrícula, fica averbado a realização dos leilões negativos e quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária referente ao contrato registrado sob nº R5-6.646, de acordo com o artigo 27, § 5º da Lei Federal nº 9.514/97. No valor R\$ 86.556,05. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 145,41, MP no valor de R\$ 12,64, FARPEN no valor de R\$ 67,00, ISS no valor de R\$ 39,51, sendo os Emolumentos R\$ 790,26. Selo Digital: **AMP78395-ZT52**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 04/05/2022. O Substituto do Registro. **ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA**.

R: 6. MATRÍCULA 6646 – Nos Termos da Escritura Pública de - COMPRA E VENDA, lavrada no 3 Tabelionato de Tonas Piracicaba -São Paulo Livro 1378 as fls. 09 à 12, o imóvel objeto da presente matricula tem como outorgante - (VENDEDOR) BANCO DO BRASIL S A, inscrita no CNPJ/MF sob n 00.000.000/0001-91, com sede na Quadra Saun/N Quadra 5 Lote B Torre Sul 15º Andar Edifício Banco do Brasil Asa Norte na cidade de Brasília- e do outro lado como outorgada (COMPRADORA) Sra. AMANDA MARIA DOS SANTOS, Brasileira, auxiliar administrativo, solteiro, portadora do(a) carteira de identidade RG de número 43370752, Órgão Emissor SSP-SP, e, do CPF/MF de número 442.352.828-24, filiação: José Filho da Silva e Ivete Maria dos Santos, residente e domiciliada na(o) Rua Pacaembu, número 151, Bairro Bangu, na cidade de Santo André, no Estado De São Paulo. R\$ 40.000,00. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 80,51, MP no valor de R\$ 7,00, FARPEN no valor de R\$ 75,28, ISS no valor de R\$ 21,88, sendo os Emolumentos R\$ 437,54. Selo Digital:

AMC72014-OFRR. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 26/01/2023. O Substituto do Registro. **ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA.**

R: 7. MATRÍCULA 6646 – Nos Termos do Contrato n 8.4444.2882176-7, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, o imóvel objeto da presente matrícula tem como outorgados comprador/devedor/ fiduciante FELIPE CASTRO PRADOR, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, filho de Josélia Barros de Castro Prado e Emilio Dias do prado, solteiro, nascido em 27/04/1994, portador da Carteira de Identidade RG n 3.909.488 SSP_PB e do CPF sob n 711.768.514-03 residente a Rua Projetada n 515 Bairro Jardim Etelvina – Pocinhos-PB por compra a vendedora Sra. AMANDA MARIA DOS SANTOS, Brasileira, auxiliar administrativo, solteiro, portadora do(a) carteira de identidade RG de número 43370752, Órgão Emissor SSP-SP, e, do CPF/MF de número 442.352.828-24, filiação: José Filho da Silva e Ivete Maria dos Santos, residente e domiciliada na(o) Rua Pacaembu, número 151, Bairro Bangu, na cidade de Santo André, no Estado De São Paulo, que tem como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel, composto pela integralização dos valores abaixo: objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 65.000,00 Recursos próprios R\$ 35.000,00. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 41,69, MP no valor de R\$ 3,63, FARPEN no valor de R\$ 75,28, ISS no valor de R\$ 11,33, sendo os Emolumentos R\$ 226,58. Selo Digital: **AFS14296-JCOA.** O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 23/02/2023. O Substituto do Registro. **ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA.**

R: 8. MATRÍCULA 6646 – Certifico que de acordo com a Clausula Décima Terceira Alienação Fiduciária em Garantia. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todos as obrigações contratuais e legais os devedores fiduciantes alienam a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob n 00.360.305/0001-04, em Caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento do final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. Valor da Operação Garantia Fiduciária R\$ 103.000,00 Valor da Dívida R\$ 65.000,00. Taxa anual de juros nominal 5.6800% efetiva 5.8302% prazo de 420 meses Total. Amortização 420 meses, conforme contrato 8.4444.2882176-7, por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia– Carta de Crédito Individual CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, o qual se encontra registrado sob nº R8 - 6646 as Fls. 89 do Livro 2 – AG em 23 de Fevereiro de 2023. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 41,69, MP no valor de R\$ 3,63, FARPEN no valor de R\$ 75,28, ISS no valor de R\$ 11,33, sendo os Emolumentos R\$ 226,58. Selo Digital: **AFS14297-KGTJ.** O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 23/02/2023. O Substituto do Registro. **ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA.**

AV: 9. MATRÍCULA 6646 – Nos Termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, que tem como Devedor/ Fiduciante FELIPE CASTRO PRADOR- CPF 711.768.514-03 o qual autoriza de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei o CANCELAMENTO do registro da propriedade fiduciária recainte sobre o bem imóvel acima mencionado., no valor R\$ 103.000,00, CONSEQUETEMENTE da Consolidação datada de 23/12/2024,

o qual o imóvel objeto da presente matrícula, requer, em seu favor, nos termos do Art. 26, & 7º da Lei 9.514/97, a averbação CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a margem da referida matrícula do imóvel acima mencionado, fica consolidado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n 00.360.0001-04, no valor de R\$ 105.313,22, pedida pela Caixa Econômica e assinada por Milton Fontana Gerente de Centralizadora. Cobrada. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 96,88, MP no valor de R\$ 8,43, FARPEN no valor de R\$ 80,79, ISS no valor de R\$ 26,33, sendo os Emolumentos R\$ 526,57. Selo Digital: **APT46556-15CR**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos Paraíba, 10/01/2025. O Substituto do Registro. **ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA**.

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 6646 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986. Pocinhos - PB, 13/01/2025. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,81, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,94. Selo Digital: **AQR00605-8F15**.



Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZY3V-E72UT-WVJL9-85F3J

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

Hermani De Oliveira Costa (CPF ***.510.434-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NZY3V-E72UT-WVJL9-85F3J>

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

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