



Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Ofício de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Município de Malta, Comarca de Patos, Estado da Paraíba – CNS: 07.181-1

(CNPJ 44.421.958/0001-21)

Titular: Bel. Breno Leite Pinto

Substituta: Bela. Gianni Kerly Dias Formiga

Escrevente(s): Wennyta Laysse S. F. G. Martins – Roberto de Sousa Neto

cartorioleitepinto.malta@gmail.com - (83) 9.8102-1115

RUA AVELINO MARQUES DE SOUZA, 67, CENTRO, MALTA/PB

- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido de pessoa interessada, cadastrado sob nº 24123000436, que revendo os Livros de Registros Gerais, a serviço deste Registro de Imóveis, do Município de Malta, Comarca de Patos, Estado da Paraíba, verifiquei constar no Livro 2, **Matrícula nº 2928, CNM nº 071811.2.0002928-09**, aberta em 16/04/2013, a matrícula e demais atos com o seguinte teor:

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado a Rua FRANCISCO MARQUES DE SOUSA, na cidade de Condado - PB, medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 27,00m (vinte e sete metros) de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área total de 175,50m², limitando-se: ao NORTE (lado direito) com prédio residencial pertencente a Renata Cibely Pereira de Sousa; ao SUL (lado esquerdo) com terreno pertencente a Maria Cremilda Leite; ao NASCENTE (fundos) com prédio residencial pertencente a Otacilio Nunes de Oliveira; e ao POENTE com a Avenida.

PROPRIETÁRIO: FRANÇUI RAMALHO DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2.964.402 – SSP/PB e CPF nº. 046.457.984-80, residente na Rua Francisco Marques de Sousa, s/n, Condado - PB.

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 as partes e/ou terceiros.

TÍTULO ANTERIOR: por meação no espólio de Antonio de Sá Leite, conforme Formal de Partilha registrada no livro 2-G, fs. 83, sob nº de ordem 1-1382, em data de 13.12.1988, no CRI de Malta – PB.

R. 1-2.928 – Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 22.03.2013, lavrada no livro nº. 69, as fs. 194, neste Tabelionato, o proprietário FRANÇUI RAMALHO DA SILVA FILHO (acima qualificado) adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita a MARIA CREMILDA LEITE, brasileira, viúva, proprietária, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 899.097 – SSP/PB e CPF sob nº 714.105.204-63, residente no Sítio Pedra D’agua, Município de Condado - PB, pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). Sem condições; dou fé. Malta, 16 de abril de 2012. Eu, Izabel Derlange de Araújo Alves.

R. 2-2.928 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.04.2011, assinado pelo Sr. Françui Ramalho da Silva Filho (acima qualificado), para constar que construiu UM PREDIO RESIDENCIAL, localizado na Rua Francisco Marques de Sousa, 594, Bairro Centro, na cidade de Condado - PB, contendo garagem, sala de estar visitas, sala de jantar, pergolado, cozinha, serviço, 02 quartos, wc social, circulação, suíte, recou e quintal; em terreno próprio, área total do terreno 175,50m², área construída 118,15m²; limitando-se: ao NORTE (lado direito) com prédio residencial pertencente a Renata Cibely Pereira de Sousa; ao SUL (lado esquerdo) com terreno pertencente a Maria Cremilda Leite; ao NASCENTE (fundos) com prédio residencial pertencente a Otacilio Nunes de Oliveira; e ao POENTE com a Avenida. Área coberta total de 118,15m². Para tanto junta a este Requerimento de Construção, Carta de Habite-se e Certificado de Quitação com o INSS. Dar-se o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Dou fé. Malta, 06 de maio de 2013. Eu, Isabel Derlange de Araújo Alves.

R. 3-2928. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 20.12.2013, a proprietária **DAMIANA APARECIDA DE SOUSA PINHEIRO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.821.993 – SSP/PB e CPF nº 000.202.404-73, residente e domiciliada na Rua Luiz Leite, Fontes, 99999, Centro, Condado - PB, adquiriu o imóvel constante da presente matrícula, por compra feita a FRANÇUI RAMALHO DA SILVA FILHO e sua esposa JULIARA MORAIS QUEIROGA RAMALHO, brasileiros,

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 as partes e/ou terceiros.

casados, ele proprietário de estabelecimento comercial e ela domestica, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG.s nº.s 2.964.402 – SSP/PB e 2.670.272 – SSP/PB e CPF.s nº.s 046.457.984-80 e 053.101.824-54, residentes a Rua Pe. Amancio Leite, 538, Centro, Condado - PB, pelo preço de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais) com as clausulas existente no referido contrato. Havendo condições, dou fé. Malta, 23 de dezembro de 2013. Eu, Izabel Derlange de Araújo Alves.

R. 4-2928. – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolado e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, , datado de 20.12.2013, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia fiduciária pelo comprador a Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) Agencia de Pombal – PB, sendo o valor da divida R\$ 66.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 83.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.030-11/11/2013 – GEMPF. Valor da operação: R\$ 74.346,00. Desconto: R\$ 7.946,00. Valor da dívida: R\$ 66.400,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%): nominal: 5.00. Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 461,11. Seguros R\$ 22,00. Total: R\$ 483,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.01.2014. Época de recalcule dos encargos: de acordo com a clausula 11ª. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta corrente. Demais condições e clausulas existentes no referido contrato. O referido é verdade, dou fé. Malta, 20 de dezembro de 2013. Eu, Izabel Derlange de Araújo Alves.

AV: 5. MATRÍCULA 2928, CNM: 071811.2.0002928-09 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 30/12/2024. Prenotação nº 1365, de 30/12/2024. Promove-se a presenta averbação, a vista de requerimento firmado através da plataforma SAEC (oficioeletronico.com.br – Protocolo IN01250045C), pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis inter vivos – ITBI, no valor de R\$2.275,00 (dois mil, duzentos e setenta e cinco reais), correspondente a 2,5% do valor de avaliação do bem para fins de consolidação de R\$91.000,00 (noventa mil reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA

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 as partes e/ou terceiros.

FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. A devedora fiduciante foi intimada pessoalmente em 08/10/2024 para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos. O prazo transcorreu in albis sem purgação da mora. Emitida a DOI. Consultado previamente o banco de danos da CNIB não houve a indicação de indisponibilidades conforme os seguintes códigos hash: 63b2.1034.b79f.0db2.6a1f.b88a.a627.405c.c3f9.4aab, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 30/12/2024; e, a9f0.9eb1.74ea.fc5d.93e9.30fe.ed88.b0d5.bbc6.40ec, **CPF** pesquisado **000.202.404-73** de **DAMIANA APARECIDA DE SOUSA PINHEIRO** na data 30/12/2024. Nada mais. Após conferidas as formalidades legais e fiscais, averbei e encerro o presente ato. Malta Paraíba, 30/12/2024. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 83,72, MP no valor de R\$ 7,28, FARPEN no valor de R\$ 76,70, sendo os Emolumentos R\$ 455,00. Selo Digital: **AQM64484-V02G**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

C E R T I F I C O, art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 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. **POLÍTICA DE PROTEÇÃO DE DADOS**: Conforme determinado pelo art. 23, da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), esclarecemos que os dados pessoais capturados neste ato decorrem de disposição legal e necessários à prestação do serviço público, disposições normativas do CNJ e do CGJPB e demais legislações pertinentes. O compartilhamento das informações ocorre exclusivamente sob a regência dessas determinações normativas para órgãos da administração pública, poder judiciário e, quando ao particular, mediante certidões, traslados ou editais. Os dados ficam armazenados em servidores de acesso restrito ao Tabelião, funcionários da Serventia e desenvolvedor do software de gestão da Serventia.

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 as partes e/ou terceiros.

Nenhum dado sensível descrito no art. 5º, inciso II, da Lei 13.709/2018 (LGPD) foi capturado para a lavratura do presente ato.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$23,75, MP no valor de R\$2,07, FARPEN no valor de R\$ 3,14, sendo os Emolumentos R\$ 129,10. Selo Digital: **AQQ96131-ADZ2**.

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



Malta - PB, 30 de Dezembro de 2024.

Oficial do Registro

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 as partes e/ou terceiros.