

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA: 58211

DATA: 29/05/2019

CNM: 069260.2.0058211-93

IMÓVEL: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VÁRZEA DA JUREMA, sito a Faixa de Domínio da Rodovia BR-361, bairro Bivar Olinto, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, **QUADRA 04, LOTE 50**, com área total de 324,91 metros quadrados, área de frações ideais: 0,0016578, medindo **ao norte:** 12,00m, fundos com a Rua Projetada Externa (limite do condomínio); **ao sul:** 12,00m, frente com a Rua Projetada 4; **ao leste:** 27,00m, com o Lote 49 da mesma Quadra; **ao oeste:** 27,15m, com o Lote 51 da mesma Quadra. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 54.663, e a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, está registrada no Livro 3-F, às fls. 88, sob número 3.918, em 23 de Dezembro de 2016, neste Serviço Registral de Imóveis. **PROPRIETARIO:** LR LOTEAMENTOS E SERVIÇOS LTDA - EPP, abaixo qualificada. O referido é verdade, dou fé. Patos-PB, 29 de maio de 2019. **O Oficial do Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 58211 - Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 129.138. - 27/06/2019. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado por **LR LOTEAMENTOS E SERVIÇOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.085.780/0001-27, NIRE: 25 6 0004094-2, com sede na Rua Peregrino Filho, número 178, Bairro Centro, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, e em conformidade com a Planta aprovada em 10/06/2016; Alvará de Implantação nº 0002-Implantação/2016 de 05/09/2016, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade em construção acima caracterizada, ressaltando que se trata de **imóvel em construção pendente de regularização registral quando a sua conclusão**, de sorte que a disposição definitiva do bem se fará após a apresentação para registro da autorização de "habite-se" e a certidão negativa de débito para o INSS para averbação. 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: **AIM17883-4Z9Q**. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 29/05/2019. **O Oficial do Registro.**

AV: 2. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 140.546 - 18/07/2022. **AVERBAÇÃO DE REGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO.** Averba-se, a fim de constar que, foi(ram) concluída(s) a(s) construção(ões) da(s) obra(s) de infraestrutura do Condomínio

Residencial Várzea da Jurema, que trata o AV-01/58.211, conforme AV-21/54.663. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 00,00, MP no valor de R\$ 00,00, FARPEN no valor de R\$ 00,00, ISS no valor de R\$ 00,00, sendo os Emolumentos R\$ 00,00. Selo Digital: ANE69328-6WC3. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 21/07/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 3. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 141410 - 05/10/2022. **INDISPONIBILIDADE** – Certifico e dou fé que, **o IMÓVEL objeto dessa matrícula, está em INDISPONIBILIDADE**, conforme comunicado da **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, processo número 08291933520208150001, Protocolo nº 202210.0408.02384219-IA-430, data do cadastramento 04/10/2022, às 08:40:29 horas. 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: **ANQ76159-43N6**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 01/11/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 4. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 141710 - 08/11/2022. **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Certifico e dou fé que, de conformidade com o comunicado da **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, processo número 08291933520208150001, Protocolo de Cancelamento nº 202211.0716.02434361-TA-550, data de cancelamento 07/11/2022, às 16:11:00 horas., procedo o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** constante no **AV: 03-58.211**. 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: **ANS74038-GTZ3**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 28/11/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 5. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 145431 - 11/09/2023. **INDISPONIBILIDADE** – Certifico e dou fé que, **o IMÓVEL objeto dessa matrícula, está em INDISPONIBILIDADE**, conforme comunicado da **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, processo número 00009228820215130011, Protocolo nº 202308.0915.02857998-IA-091, data do cadastramento 09/08/2023, às 15:02:04 horas. 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: **AOS97527-ITLX**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 12/09/2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 6. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 145361 - 05/09/2023. **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Certifico e dou fé que, de conformidade com o comunicado da **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, processo número 00009228820215130011, Protocolo de Cancelamento nº 202309.0109.02904718-TA-180, data de cancelamento 01/09/2023, às 09:12:26 horas.,

procedo o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS constante no AV: 05-58.211. 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: **AOU75247-A3OT**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 14/09/2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 7. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 146567 - 13/12/2023. 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 nº 41.019.336.0050.000.0. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,12, 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: **AOZ28860-VUFE**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 13/12/2023. **O Oficial do Registro.**

R: 8. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 146590 - 14/12/2023. **COMPRA E VENDA** – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, no Livro nº 395, às fls. 161 à 163, em 13 de dezembro de 2023, a **LR LOTEAMENTOS E SERVIÇOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.085.780/0001-27, com sede na Rua Peregrino Filho, número 178, Edifício Empresarial Milindra, Sala 909, Bairro Centro, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, neste ato representado(a) pelo(a) sua representante legal, a **Sra. CATARINA GUERREIRO DE CARVALHO**, brasileira, empresaria, solteira, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 3.077.694, Órgão Emissor SSP-PB, e, do CPF/MF de número 056.731.294-16, residente e domiciliada na(o) Avenida Guarabira, número 1101, Bairro Manaíra, na cidade de João Pessoa, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu bastante procurador, o **Sr. SIDNEY CIRILO DE CARVALHO**, brasileiro, farmacêutico bioquímico, divorciado, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 877.382-2ªVia, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 408.671.704-25, residente e domiciliado na(o) Rua Atilano de Moura Alves, número 543, Bairro Maternidade, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, conforme Procuração pública, lavrada no Serviço Notarial e Registral do 3º Ofício - Meneghel, da Comarca de(a) João Pessoa, Estado da(e) Paraíba, no Livro número 307, fls. 81/82v, em 27 de Novembro de 2023. **VENDEU a DIOGO JOSE SANTOS DE LUCENA LIMA**, brasileiro, bancário, solteiro, portador do(a) Carteira de Habilitação de número 01385227646, Órgão Emissor DETRAN-PB, e, do CPF/MF de número 042.868.694-07, residente e domiciliado na(o) Rua Cabo José Banicio, número 248, Bairro Maternidade, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba, o **IMÓVEL** objeto dessa matrícula, pela quantia de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, sem condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 115,00, MP no valor de R\$ 10,00, FARPEN no valor de R\$ 122,00, ISS no valor de R\$ 31,25, sendo os Emolumentos R\$ 625,02. Selo Digital: **APB55284-WKY2**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 15/12/2023. **O Oficial do Registro.**

R: 9. MATRÍCULA 58211 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 147835 - 21/03/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, Nº 13.4982.606.0000050/39, emitida em Patos-PB, datada de 20 de março de 2024, com vencimento para 20 de março de 2029, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo(a)s **EMITENTE(S)** – Empresa **D L CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na cidade de Patos-PB, na Rua Alto Casteliano, 568, Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.018.685/0001-20, por seu representante legal **DIOGO JOSE SANTOS DE LUCENA LIMA**, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador de RG nº 2507292, Outro Tipo de Órgão Emissor-PB, inscrito no CPF/MF sob nº 042.868.694-07, com endereço na Rua São Jose, 619, Casa, Santo Antonio, em Patos-PB; **AVALISTA(S): DIOGO JOSE SANTOS DE LUCENA LIMA**, anteriormente já qualificado(a), ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais)**. **ENCARGOS:** De acordo com a Cédula. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam na Cédula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 159,43, MP no valor de R\$ 13,86, FARPEN no valor de R\$ 163,15, ISS no valor de R\$ 43,32, sendo os Emolumentos R\$ 866,47. Selo Digital: **APM37544-E6AR**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 22/03/2024. **O Oficial do Registro.**

AV: 10. MATRÍCULA 58211, CNM: 069260.2.0058211-93 – Feita em 29/05/2019. Protocolo nº 154020, datado de 06/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 28 de maio 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 7676/2025, mediante recolhimento aos 26/05/2025, no valor de R\$ 1.880,00, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), 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: 09, 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\$ 86,48, MP no valor de R\$ 7,52, FARPEN no valor de R\$ 80,08, ISS no valor de R\$ 23,50, sendo os Emolumentos R\$ 470,00. Selo Digital: **ARG29919-4VDK**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 16/06/2025. **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 **58211. a que se refere**. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **16 de Junho 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: ARH18945-U5T6. 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.

