

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA: 58438

DATA: 06/06/2019

CNM: 069260.2.0058438-91

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 13, LOTE 08**, com área total de 317,88m², frações ideais: 0,0016219, medindo: **ao norte:** 12,00m, fundos com o limite do condomínio, com o Espólio de Francisco de Assis Andrade; **ao sul:** 12,00m, frente com a Rua Projetada 2; **ao leste:** 26,48m, com o Lote 09, da mesma quadra; e **ao oeste:** 26,49m, com o Lote 07, da mesma quadra.. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, à(s) fl(s). 1, sob nº AV3, matrícula nº 54663, datado de 26/12/2016. **PROPRIETÁRIO:** LR LOTEAMENTOS E SERVIÇOS LTDA - EPP, abaixo qualificado. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 06/06/2019. **O Oficial do Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. - Protocolo nº 129.138. - 27/05/2019. **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: **AIR20071-LH77**. O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 06/06/2019. **O Oficial do Registro.**

AV: 2. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. 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-01/58.438, 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 58438 – Feita em 06/06/2019. **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: **ANR71994-3HT7**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 10/11/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 4. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. 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: 03-58.438**. 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: **ANT27675-8N0H**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 30/11/2022. **O Oficial do Registro.**

AV: 5. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. 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: **AOU75349-SKI0**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 15/09/2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 6. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. 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: 05-58.438**. 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: **AOU84784-QMHT**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 15/09/2023. **O Oficial do Registro.**

AV: 7. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. Protocolo nº 145570 - 21/09/2023. 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 41.019.337.0008.000.0. . 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: **AOZ28862-18WH**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 13/12/2023. **O Oficial do Registro.**

R: 8. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. Protocolo nº 146589 - 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. 155 à 157, 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 Banício, 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: **APB55285-PB2Y**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 15/12/2023. **O Oficial do Registro.**

R: 9. MATRÍCULA 58438 – Feita em 06/06/2019. 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 economista, 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: **APM37546-S3MB**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 22/03/2024. **O Oficial do Registro.**

AV: 10. MATRÍCULA 58438, CNM: 069260.2.0058438-91 – Feita em 06/06/2019. Protocolo nº 154023, 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 7678/2025, mediante recolhimento aos 26/05/2025, no valor de R\$ 1.860,00, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 93.000,00 (noventa e três 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\$ 85,56, MP no valor de R\$ 7,44, FARPEN no valor de R\$ 80,02, ISS no valor de R\$ 23,25, sendo os Emolumentos R\$ 465,00. Selo Digital: **ARG29920-3M9U**. 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 **58438**. **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: ARH18946-1VWS. 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.

