



BAIXA DE ALIENAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL

AV.5/48.559 - Em 31/07/2023. Cancelamento/Alienação Fiduciária. Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento datado aos 01/06/2023, devidamente assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, fone (48)3299-1173, e mail: cesavfl@caixa.gov.br; representante do credor (a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF; **para constar que o imóvel, não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL como credora custodiante, qual autoriza a baixa do referido ônus registrado sob nº R.3/48.559, contrato sob nº 844442313271 para conclusão das averbações relativas a consolidação. SELO DIGITAL: AOM40992-MA4N (2023-2732). (Protocolado no Livro 1 sob nº 040328, aos 31/07/2023 - Processo nº 2023-001726). O referido é verdade. Dou Fé.** _____/.

R.6/48.559 - Em 31/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. Nos termos do requerimento datado aos 01/06/2023 feito a titular desta Serventia Registral, pelo CREDOR (A) FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF; neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, fone (48)3299-1173, e mail: cesavfl@caixa.gov.br; **para constar o registro da consolidação de propriedade referente ao seguinte imóvel: Uma Casa Residencial nº A, do Condomínio Residencial Multifamiliar Angra, situada na Rua Projetada, nº 496, no Loteamento denominado Cidade das Crianças, município de Conde-PB**, edificada no lote 04/05A da quadra 90, situado do loteamento acima supra, constituída de: 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, terraço, 01 (uma) sala única, 01 (um) WC social, cozinha, área de serviço externa, possuindo uma área real privativa de 61,48m², uma área de uso comum de 13,17m² e uma área de uso comum de divisão não proporcional de 11,50m² (vaga de garagem descoberta), perfazendo uma área real total de 86,15m², correspondente a coeficiente de proporcionalidade de 0,3337, fração ideal de 33,37% e cota ideal de terreno de 120,13m². Dimensão correspondente a unidade (lote) é de 4,95m x 24,00m. Limitando-se pela frente com a Rua Projetada, pelo lado direito com o lote 4/5-b, pelo lado esquerdo com a casa B e nos fundos com o lote 3; **Em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por: Milton Fontana, acima qualificado, **nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97**, decorrente do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato sob nº 844442313271 com registro aos 26/05/2020 que figura como **OUTORGADOS/FIDUCIANTES: FERNANDO RAMON BARBOSA DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/03/1986, trabalhador de construção, portador da RG sob nº 0946516049, expedida por SSP-BA em 15/07/2004 e do CPF 025.148.315-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARTA CELINA SILVA LIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/01/1987, administrador, portadora do RG sob nº 2739362, expedida por SSP-PB em 09/07/2004 e do CPF nº 086.574.214-61, residentes e domiciliados em Rua Chico Mendes, 215, Eitel Santiago em santa Rita-PB; Cujos imóveis foram avaliados no valor de R\$

EM BRANCO

EM BRANCO




136.059,31. (Cento e trinta e seis mil duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e um centavos), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.081,78 (quatro mil oitenta e um reais e sessenta e oito centavos), conforme guia nº 5037, expedida pela Prefeitura Municipal do Conde-PB, em data de 24/05/2023, que fica arquivado neste cartório. SELO DIGITAL: AOM40993-SWA2 (2023-2733) (Protocolado no Livro 1 sob nº 040328, aos 31/07/2023 - Processo nº 2023-001726). O referido é verdade. Dou Fé.



REGISTRO DE IMÓVEIS 2023-002732

Apresentado e protocolado no Livro 1 nº 1
fls. Não informado nº 40328 e averbado
no Livro 2 na Matrícula 48559
sob nº AV-0005. Alhandra - PB. 31/07/2023



EMOL: R\$109,37 FEPJ: R\$20,12 FARPEN: R\$13,94 ISS: R\$0,00
SELO DIGITAL: AOM40993-M04N
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

FABIANA DA SILVA PEREIRA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA

Alhandra, 31 de julho de 2023

Fabiana Silva
Fabiana Silva
Registradora de imóvel/Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS 2023-002733

Apresentado e protocolado no Livro 1 nº 1
fls. Não informado nº 40328 e registrado
no Livro 2 na Matrícula 48559
sob nº R-0006. Alhandra - PB. 31/07/2023



EMOL: R\$1.131,82 FEPJ: R\$208,25 FARPEN: R\$145,30 ISS: R\$0,00
SELO DIGITAL: AOM40993-SWA2
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

FABIANA DA SILVA PEREIRA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA



CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
CNPJ: 40.260.461/0001-18

Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora
Alhandra - PB

EM BRANCO

EM BRANCO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS **LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO**, A CARGO DESTA SERVENTIA CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB, VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA N.º **48.559**, DATADA DE **10/03/2020**, DO TEOR SEGUINTE:

CERTIFICO, A PEDIDO VERBAL DA PARTE INTERESSADA, E AUTORIZADO POR LEI, QUE EXAMINADO AS FICHAS DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO CARTÓRIO VELTON BRAGA, COMARCA DE ALHANDRA, PARAÍBA, DO MEU CARGO, DELAS VERIFIQUEI CONSTAR, NA MATRÍCULA 48.559, CONSTA O TEOR SEGUINTE: **IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL N.º A, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ANGRA, SITUADA NA RUA PROJETADA, N.º 496, NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE DAS CRIANÇAS, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 04/05A DA QUADRA 90, SITUADO DO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONSTITUÍDA DE: 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UMA) SUÍTE, TERRAÇO, 01 (UMA) SALA ÚNICA, 01 (UM) WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA, POSSUINDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 61,48M2, UMA ÁREA DE USO COMUM DE 13,17M2 E UMA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 11,50M2 (VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA), PERFAZENDO UMA ÁREA REAL TOTAL DE 86,15M2, CORRESPONDENTE A COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,3337, FRAÇÃO IDEAL DE 33,37% E COTA IDEAL DE TERRENO DE 120,13M2. DIMENSÃO CORRESPONDENTE A UNIDADE (LOTE) É DE 4,95M X 24,00M. LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 4/5-B, PELO LADO ESQUERDO COM A CASA B E NOS FUNDOS COM O LOTE 3. PROPRIETÁRIO: 3MM CONSTRUÇÕES LTDA ME, PESSOA JURÍDICA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 24.481.852/0001-06, NIRE SOB O N.º 25200574201, INÍCIO DE ATIVIDADE 30.03.2016, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, COM SEDE NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICTORIA, N.º 543, LOTE N.º 18, CASA 01, QUADRA 103, SETOR CIDADE DAS CRIANÇAS, CENTRO, CEP 58.322-000, CONDE-PB, REPRESENTADA POR SUA SÓCIA ADMINISTRADORA A SRA. MANUELA MARTINS DO NASCIMENTO, BRASILEIRA, ESTUDANTE, SOLTEIRA, NÃO CONVIVE EM UNIÃO ESTÁVEL, CONFORME DECLARA SOB AS PENAS DA LEI, NASCEU NO DIA 22.07.1991, NATURAL DE JOÃO PESSOA-PB, FILHA DE MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO E DE MARIA ELISABETE MARTINS DO NASCIMENTO, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º. 083.471.164-82 E PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE SOB O N.º 06359568337 DETRAN-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PROJETADA, S/N, CIDADE DAS CRIANÇAS, CONDE-PB, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU BASTANTE PROCURADOR O SR. MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 191.289.404-15 E PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE SOB O N.º 361510 SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. BARÃO DE MAMANGUAPE, N.º 870, TORRE, JOÃO PESSOA-PB TÍTULO ANTERIOR: LIVRO 2-EZ, FOLHAS 299, MATRÍCULA N.º 48.406, NESTE CARTÓRIO.**

DATA: 10 DE MARÇO DE 2020.

AV-001-048559-ABERTURA DE MATRÍCULA - CERTIFICO QUE DE ACORDO COM O REQUERIMENTO FORMULADO POR **3MM CONSTRUÇÕES LTDA ME**, PESSOA JURÍDICA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N.º 24.481.852/0001-06, NIRE SOB O N.º 25200574201, INÍCIO DE ATIVIDADE 30.03.2016, DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, COM SEDE NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICTORIA, N.º 543, LOTE N.º 18, CASA 01, QUADRA 103, SETOR CIDADE DAS CRIANÇAS, CENTRO, CEP 58.322-000, CONDE-PB, REPRESENTADA POR SUA SÓCIA ADMINISTRADORA A SRA. MANUELA MARTINS DO NASCIMENTO, BRASILEIRA, ESTUDANTE, SOLTEIRA, NÃO CONVIVE EM UNIÃO ESTÁVEL, CONFORME DECLARA SOB AS PENAS DA LEI, NASCEU NO DIA 22.07.1991, NATURAL DE JOÃO PESSOA-PB, FILHA DE MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO E DE MARIA ELISABETE MARTINS DO NASCIMENTO, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 083.471.164-82 E PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE SOB O N.º 06359568337 DETRAN-PB, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA PROJETADA, S/N, CIDADE DAS CRIANÇAS, CONDE-PB, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU BASTANTE PROCURADOR O SR. MANOEL PENHA DO NASCIMENTO FILHO, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, INSCRITO NO CPF/MF SOB O N.º 191.289.404-15 E PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE SOB O N.º 361510 SSP-PB, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. BARÃO DE MAMANGUAPE, N.º 870, TORRE, JOÃO PESSOA-PB. CONSTA A ABERTURA DE MATRÍCULA CONFORME AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. EMOL R\$ 881,57; FARPEN R\$ 22,19; FEPJ R\$ 162,21; ISS R\$ 44,07; N.º GUIA 1788297; SELO DIGITAL DE REGISTRO: AJW67708-X5E0. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE MARÇO DE 2020.

DATA: 3 DE MARÇO DE 2020. AV-002-048559-AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO PROCEDO NESTA DATA, CONFORME O § 1.º DO ART. 1081 DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA

Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

Celso Ferreira de Medeiros
4º Tabelião Substituto



CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, COM DEVIDA AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, PROCEDIDA NO LIVRO Nº 3-B REGISTRO AUXILIAR, E REGISTRADO SOB O Nº 1.384. EMOL: R\$ 89,47; FARPEN: R\$ 16,63; FEPJ: R\$ 16,46; ISS: R\$ 4,47; Nº DA GUIA: 1788302; SELO DIGITAL: AJP70248-AA88. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 3 DE MARÇO DE 2020. *ll*

DATA: 26 DE MAIO DE 2020.

R-003-048559-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). VENDEDO(R)ES): **3MM CONSTRUÇÕES LTDA**, INSCRITA NO CNPJ Nº 24.481.852/0001-06, SITUADA EM RUA JOSE PIRES DANTAS, 249, CENTRO EM CONDE-PB, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL, REGISTRADA SOB NI RE, REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA (CLAUSULA DO CONTRATO) DE SEU CONTRATO SOCIAL, REGISTRADO EM JUNTA COMERCIAL SOB NIRE Nº (NIRE), EM SESSÃO DE DATA DO CONTRATO SOCIAL, PELO(S) SÓCIO(S): **MANUELA MARTINS DO NASCIMENTO**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 22/07/1991, EMPRESÁRIO E PRODUTOR DE ESPETÁCULOS PÚBLICOS, PORTADORA DA CNH SOB O Nº 06359568337, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO-PB EM 12/05/2016 E DO CPF/MF SOB O Nº 083.471.164-82, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM AV. INDIO ARABUTAN, 161, AP 505, CABO BRANCO EM JOÃO PESSOA-PB; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **FERNANDO RAMON BARBOSA DE SOUSA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 09/03/1986, TRABALHADOR DE CONSTRUÇÃO, PORTADOR DA RG SOB Nº 0946516049, EXPEDIDA POR SSP-BA EM 15/07/2004 E DO CPF 025.148.315-04, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE **MARTA CELINA SILVA LIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 24/01/1987, ADMINISTRADOR, PORTADORA DO RG SOB Nº 2739362, EXPEDIDA POR SSP-PB EM 09/07/2004 E DO CPF Nº 086.574.214-61, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM RUA CHICO MENDES, 215, EITEL SANTIAGO EM SANTA RITA-PB. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB FORMA DE EMPRESA PUBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO- LEI 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI 1.259/1973, 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: TOMAZ EDSON LYRA PIMENTEL**, ECONOMIARIO, PORTADOR DO RG SOB Nº 1.139.356, EXPEDIDA POR SSDS/PB EM 21/04/1994 E DO CPF 012.522.844-97, PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 031, DO Lº 0335, EM 15/02/2019, NO 2º OFÍCIO DE DISTRITAL NOTAS DE JOÃO PESSOA DE NOTAS DE JOÃO PESSOA/PB E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 150/151, DO Lº 3243-P, EM 25/01/2017, NO 20 OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA-DF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 1033 CRUZ DAS ARMAS- PB. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: ORIGEM DE RECURSOS: MCMV; MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; ENQUADRAMENTO: SFH; VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - O VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO É DE R\$ 115.000,00, COMPOSTO PELA INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES ABAIXO: FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA R\$ 91.700,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 7.335,00; DESCONTO/SUBSIDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 15.965,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO) R\$ 91.700,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 133.000,00; PRAZO TOTAL (MESES): 360 AMORTIZAÇÃO (MESES): 360; TAXA DE JUROS % A.A: SEM DESCONTO: NOMINAL: 8.1600; EFETIVA: 8.4722; COM DESCONTO: NOMINAL: 5.5000 EFETIVA: 5.6408; COM REDUTOR DE 0,5% (A.A): NOMINAL 5.0000 EFETIVA 5.1161. ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA JUROS BALCÃO: PRESTAÇÃO(A+J): R\$ 492,26; PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 20,26; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO MENSAL: R\$ 00,00; TOTAL: R\$ 512,52; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2020; REAJUSTES DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4; FORMA DE PAGAMENTO: DÉBITO EM CONTA CORRENTE; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO MENSAL-TA: R\$ 3.188,24; DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 17.811,76; DATA DE HABITE- SE: 04/03/2020. VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO - O(S) VENDEDO(R)ES) DECLARA(M)-SE PROPRIETÁRIO(S) E POSSUIDOR(ES) DO IMÓVEL DESCRITO NA LETRA D, LIVRE DE ÔNUS, EXCETO SE IDENTIFICADO NA LETRA E E O VENDE(M) PELO PREÇO CONSTANTE DA LETRA B5. SATISFEITA A VENDA, O(S) VENDEDO(R)ES) DÁ(ÃO) AO(S) DEVEDOR(ES) PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO E, TRANSMITE(M) AO(S) DEVEDOR(ES) **TODA POSSE, DOMÍNIO, DIREITO E AÇÃO SOBRE O IMÓVEL VENDIDO**, ACEITANDO POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES, A PRESENTE VENCIA E COMPRA NOS TERMOS EFETIVADOS, RESPONDENDO PELA EVICÇÃO DE DIREITO. 0(S)

ll



CM
CARTÓRIO
CLÁUDIA MARQUES
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



DEVEDOR(ES) DECLARA(M) FINANCIAMENTO NO VALOR CONSTANTE NA LETRA B7, JUNTO À CAIXA, PARA A AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO NA LETRA D E CONFESSAM DEVER A REFERIDA IMPORTÂNCIA. O(S) DEVEDOR(ES) DECLARA(M) QUE RECEBEU(RAM) PREVIAMENTE, PLANILHA DE CÁLCULO DO CUSTO EFETIVO TOTAL - CET COM VALORES NA FORMA NOMINAL E QUE ESTÁ(ÃO) CIENTE(S): (I) DOS FLUXOS CONSIDERADOS NO CÁLCULO DO CET, (II) DE QUE A TAXA DE JUROS ANUAL É A VIGENTE NA DATA DA CONTRATAÇÃO; (II) DO SALDO DEVEDOR E DOS ENCARGOS NA FORMA CONTRATUAL. O VALOR DOS DESCONTOS, COMPLEMENTO ESPECIFICADO NA LETRA B4 E PARA REDUÇÃO DO VALOR DO ENCARGO MENSAL, REPRESENTADO PELA REDUÇÃO NA TAXA DE JUROS E ISENÇÃO NO PAGAMENTO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, CONSTANTE NA LETRA B9 E B10 RESPECTIVAMENTE, SÃO CONCEDIDOS UM ÚNICA VEZ E PARA AQUISIÇÃO DE ÚNICO IMÓVEL, SENDO INTEGRALMENTE SUPOSTADO PELO FGTS E PELA UNIÃO. EMOL R\$ 903,11; FARPEN R\$ 121,86; FEPJ R\$ 166,17; ISS R\$ 45,15; N° DO ITBI: 2413/2020; N° DA GUIA: 1816220; SELO DIGITAL DE REGISTRO AJZ49236-KKBO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 26 DE MAIO DE 2020.

DATA: 26 DE MAIO DE 2020.

R-004-048559-NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). VENDEDOR(ES): 3MM CONSTRUÇÕES LTDA, INSCRITA NO CNPJ N° 24.481.852/0001-06, SITUADA EM RUA JOSE PIRES DANTAS, 249, CENTRO EM CONDE-PB, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS ARQUIVADOS NA JUNTA COMERCIAL, REGISTRADA SOB NIRE, REPRESENTADA NA CONFORMIDADE DA CLAUSULA (CLAUSULA DO CONTRATO) DE SEU CONTRATO SOCIAL, REGISTRADO EM JUNTA COMERCIAL SOB NIRE N° (NIRE), EM SESSÃO DE DATA DO CONTRATO SOCIAL, PELO(S) SÓCIO(S): MANUELA MARTINS DO NASCIMENTO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 22/07/1991, EMPRESÁRIO E PRODUTOR DE ESPETÁCULOS PÚBLICOS, PORTADORA DA CNH SOB O N° 06359568337, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO-PB EM 12/05/2016 E DO CPF/MF SOB O N° 083.471.164-82, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADA EM AV. INDIO ARABUTAN, 161, AP 505, CABO BRANCO EM JOÃO PESSOA-PB; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FERNANDO RAMON BARBOSA DE SOUSA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 09/03/1986, TRABALHADOR DE CONSTRUÇÃO, PORTADOR DA RG SOB N° 0946516049, EXPEDIDA POR SSP-BA EM 15/07/2004 E DO CPF 025.148.315-04, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE MARTA CELINA SILVA LIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 24/01/1987, ADMINISTRADOR, PORTADORA DO RG SOB N° 2739362, EXPEDIDA POR SSP-PB EM 09/07/2004 E DO CPF N° 086.574.214-61, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM RUA CHICO MENDES, 215, EITEL SANTIAGO EM SANTA RITA-PB. CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB FORMA DE EMPRESA PUBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI 1.259/1973, 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: TOMAZ EDSON LYRA PIMENTEL, ECONOMIARIO, PORTADOR DO RG SOB N° 1.139.356, EXPEDIDA POR SSDS/PB EM 21/04/1994 E DO CPF 012.522.844-97, PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 031, DO L° 0335, EM 15/02/2019, NO 2° OFÍCIO DE DISTRITAL NOTAS DE JOÃO PESSOA DE NOTAS DE JOÃO PESSOA/PB E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 150/151, DO L° 3243-P, EM 25/01/2017, NO 2° OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA-DF, DORAVANTE DENOMINADA CAIXA. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 1033 CRUZ DAS ARMAS-PB. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- O(S) DEVEDOR(ES) ALIENA(M) A CAIXA O IMÓVEL ORA TRANSACIONADO, EM GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DESTES CONTRATOS, CONFORME A LEI 9514-97, ABRANGENDO ACESSÕES, BENFEITORIAS, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES. A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA É CONSTITUÍDA COM O REGISTRO DESTES CONTRATOS, TORNANDO O(S) DEVEDOR(ES) POSSUIDOR(ES) DIRETO(S) E A CAIXA, POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL. AO(S) DEVEDOR(ES) ADIMPLEMTO É ASSEGURADA A LIVRE UTILIZAÇÃO, POR SUA CONTA E RISCO, DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS- FICA(M) O(S) DEVEDOR(ES) OBRIGADO(S) A MANTER O IMÓVEL ALIENADO EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E HABITABILIDADE, FAZENDO OS REPAROS NECESSÁRIOS, BEM COMO AS OBRAS QUE FOREM SOLICITADAS PELA CAIXA PARA CONSERVAÇÃO DA GARANTIA. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA A DÍVIDA SERÁ CONSIDERADA ANTECIPADAMENTE VENCIDA, NAS HIPÓTESES: ATRASO A PARTIR DE 30 (TRINTA) DIAS NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES OU FALTA DE PAGAMENTO DE QUAISQUER TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL; TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO A TERCEIROS, NO

Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



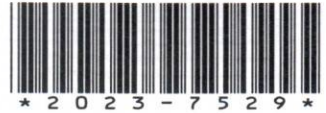
TUDO OU EM PARTE, DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTES CONTRATOS, SEM AUTORIZAÇÃO DA CAIXA; FALTA DE MANUTENÇÃO DO IMÓVEL QUE DEPRECIAR A GARANTIA; CONSTITUIÇÃO SOBRE O IMÓVEL, NO TODO OU EM PARTE, DE OUTRO ÔNUS REAL; INCIDÊNCIA DE ATO DE CONSTRUÇÃO JUDICIAL OU DECRETAÇÃO DE MEDIDA JUDICIAL/ADMINISTRATIVA QUE AFETE A GARANTIA; DECLARAÇÃO/INFORMAÇÃO FALSA PRESTADA PELO(S) DEVEDOR(ES); PROPOSITURA DE AÇÃO, CONTRA QUALQUER UM DO(S) DEVEDOR(ES), QUE AMEAÇA OU AFETE O IMÓVEL EM GARANTIA; NÃO REGISTRO DO CONTRATO EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A SUA ASSINATURA; DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS EM LEI OU NESTE CONTRATO. OCORRENDO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, QUANDO SE TRATAR DE OPERAÇÃO COM USO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS, OS VALORES SERÃO DEVOLVIDOS À REFERIDA CONTA ATUALIZADOS. LIBERAÇÃO DA GARANTIA EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA, A CAIXA FORNECERÁ O TERMO DE QUITAÇÃO, SOB PENA DE MULTA EM FAVOR DO(S) DEVEDOR(ES) DE 0,5% (MEIO POR CENTO) AO MÊS, OU FRAÇÃO, SOBRE O VALOR DO CONTRATO, O QUAL DEVERÁ SER AVERBADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO AS DESPESAS DESTES ATOS DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES). COM AS DEMAIS CLÁUSULAS EXISTENTES NESTE CONTRATO. EMOL R\$ 903,11; FARPEN R\$ 121,86; FEPJ R\$ 166,17; ISS R\$ 45,15; Nº DO ITBI: 2413/2020; Nº DA GUIA: 1816220; SELO DIGITAL DE REGISTRO AJZ49236-KKBO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 26 DE MAIO DE 2020.

DATA: 31 DE JULHO DE 2023.

AV-005-048559-CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDE SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 01/06/2023, DEVIDAMENTE ASSINADO POR **MILTON FONTANA**, INSCRITO NO CPF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA, CESAV CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA/FL, FONE (48)3299-1173, E MAIL: CESAVFL@CAIXA.GOV.BR; REPRESENTANTE DO CREDOR (A): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 00.360.305/0001-04, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA/DF; PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL, NÃO FOI OBJETO DE TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS, CONTINUANDO A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COMO CREDORA** CUSTODIANTE, QUAL AUTORIZA A BAIXA DO REFERIDO ÔNUS REGISTRADO SOB Nº R.3/48.559, CONTRATO SOB Nº 844442313271 PARA CONCLUSÃO DAS AVERBAÇÕES RELATIVAS A CONSOLIDAÇÃO. SELO DIGITAL: AOM40992-MA4N (2023-2732). (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 040328, AOS 31/07/2023 - PROCESSO Nº 2023-001726). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 31 DE JULHO DE 2023.

DATA: 31 DE JULHO DE 2023.

R-006-048559-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. NOS TERMOS DO REQUERIMENTO DATADO AOS 01/06/2023 FEITO A TITULAR DESTA SERVENTIA REGISTRAL, PELO **CREDOR (A) FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 00.360.305/0001-04, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 04, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA/DF; NESTE ATO REPRESENTADA POR **MILTON FONTANA**, INSCRITO NO CPF SOB Nº 575.672.049-91, GERENTE DE CENTRALIZADORA, CESAV CN SUPORTE À ADIMPLÊNCIA/FL, FONE (48)3299-1173, E MAIL: CESAVFL@CAIXA.GOV.BR; PARA CONSTAR O REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE REFERENTE AO SEGUINTE IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL Nº A, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ANGRA, SITUADA NA RUA PROJETADA, Nº 496, NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE DAS CRIANÇAS, MUNICÍPIO DE CONDE-PB, EDIFICADA NO LOTE 04/05A DA QUADRA 90, SITUADO DO LOTEAMENTO ACIMA SUPRA, CONSTITUÍDA DE: 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UMA) SUÍTE, TERRAÇO, 01 (UMA) SALA ÚNICA, 01 (UM) WC SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA, POSSUINDO UMA ÁREA REAL PRIVATIVA DE 61,48M2, UMA ÁREA DE USO COMUM DE 13,17M2 E UMA ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 11,50M2 (VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA), PERFAZENDO UMA ÁREA REAL TOTAL DE 86,15M2, CORRESPONDENTE A COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 0,3337, FRAÇÃO IDEAL DE 33,37% E COTA IDEAL DE TERRENO DE 120,13M2. DIMENSÃO CORRESPONDENTE A UNIDADE (LOTE) É DE 4,95M X 24,00M. LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 4/5-B, PELO LADO ESQUERDO COM A CASA B E NOS FUNDOS COM O LOTE 3; EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADO POR: **MILTON FONTANA**, ACIMA QUALIFICADO, NOS TERMOS DO ART. 26, § 70 DA LEI 9.514/97, DECORRENTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH, CONTRATO SOB Nº 844442313271 COM REGISTRO AOS 26/05/2020 QUE FIGURA



COMO OUTORGADOS/FIDUCIANTES: **FERNANDO RAMON BARBOSA DE SOUSA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 09/03/1986, TRABALHADOR DE CONSTRUÇÃO, PORTADOR DA RG SOB Nº 0946516049, EXPEDIDA POR SSP-BA EM 15/07/2004 E DO CPF 025.148.315-04, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE **MARTA CELINA SILVA LIRA**, NACIONALIDADE BRASILEIRA, NASCIDA EM 24/01/1987, ADMINISTRADOR, PORTADORA DO RG SOB Nº 2739362, EXPEDIDA POR SSP-PB EM 09/07/2004 E DO CPF Nº 086.574.214-61, RESIDENTES E DOMICILIADOS EM RUA CHICO MENDES, 215, EITEL SANTIAGO EM SANTA RITA-PB; CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 136.059,31. (CENTO E TRINTA E SEIS MIL DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS), SENDO RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 4.081,78 (QUATRO MIL OITENTA E UM REAIS E SESENTA E OITO CENTAVOS), CONFORME GUIA Nº 5037, EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DO CONDE-PB, EM DATA DE 24/05/2023, QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: AOM40993-SWA2 (2023-2733) (PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB Nº 040328, AOS 31/07/2023 - PROCESSO Nº 2023-001726). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 31 DE JULHO DE 2023.

CERTIFICO, QUE ESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PASSOU A FUNCIONAR A PARTIR DO ANO DE 1986, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIARIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA, CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; **QUE NO PERÍODO DE 14/05/1986 A 21/03/2021, TODOS OS REGISTROS/AVERBAÇÕES FORAM LAVRADOS NA GESTÃO ADMINISTRATIVA DO CARTÓRIO VELTON BRAGA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.**

TERMO DE RESPONSABILIDADE - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), 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.

EMOLUMENTOS R\$ 125,00; FEPJ R\$ 25,00; FARPEN R\$ 3,04; ISS R\$ 6,25; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL **AOM41522-5H34**. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br).



ALHANDRA-PB, 03 DE AGOSTO DE 2023

CELSO FERREIRA DE MEDEIROS
4º TABELIÃO SUBSTITUTO

Celso Ferreira de Medeiros
4º Tabelião Substituto



Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

EM BRANCO