



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

– C E R T I D ã O –

C E R T I F I C O a requerimento de pessoa interessada, feito através da plataforma SAEC (oficioeletronico.com.br – Protocolo IN01136417C) que, de conformidade com o artigo 217, do Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), e, revendo neste Serviço Registral de Imóveis do Município de Malta, Comarca de Patos, Estado da Paraíba, os **LIVROS DE REGISTROS GERAIS**, deles constatei que no **LIVRO 2 – FICHA 1 – MATRÍCULA 2932 - AV: 3 – CONSTA MATRÍCULA E AVERBAÇÃO DO SEGUINTE TEOR:**

IMÓVEL: UM PREDIO RESIDENCIAL com um pavimento terreno, coberto de telha canal, localizado na Rua PROJETADA, s/n, na cidade de Condado - PB, contendo terraço, garagem, uma suíte, dois quartos, WC Social, sala, cozinha, área de serviço e quintal; em terreno próprio, área total do terreno 270,00m², área construída 115,93m²; limitando-se: ao NORTE (frente) com a Avenida; ao SUL com terreno pertencente ao Município de Condado; ao NASCENTE com terreno pertencente a Jean Araújo de Almeida; e ao POENTE com terreno pertencente ao Município de Condado. Área coberta total de 115,93m².

PROPRIETÁRIO: JEAN ARAÚJO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade n.º. 3.778.625 - SSP/PB e CPF n.º. 102.418.304-19, residente no Distrito Várzea do Feijão, Município de Condado – PB.

TÍTULO ANTERIOR: por compra feita a Ivanildo Ramalho dos Santos e sua esposa, conforme registro feito no livro 2-L, nas fs. 97, sob n.º. de ordem 2, matrícula 2489, em data de 03.09.2012, e por construção própria, conforme Requerimento de Construção, no CRI de Malta – PB. Dou fé. Malta, 02 de maio de 2013. Eu, Izabel Derlange de Araújo Alves, Oficiala.

R. 1-2932. 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, Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 24.07.2013, o proprietário **JOSIELDER FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, garson, portador da Cédula de Identidade RG n.º 03655480733 – DETRAN/PB e CPF n.º 062.841.384-07, residente e domiciliada a Rua Dr. Ageu de Castro, 99999, Casa, São Sebastião - Condado – PB, adquiriu o imóvel constante da presente matrícula, por compra feita a JEAN ARAUJO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 04871062140 – DETRAN/PB e CPF n.º. 102.418.304-19, residente no Sitio Varzea do Feijão, Município de Condado - PB, pelo preço de R\$ 84.000,00

(oitenta e quatro mil reais) com as cláusulas existente no referido contrato. Havendo condições, dou fé. Malta, 25 de julho de 2013. Eu, Izabel Derlange de Araújo Alves.

R. 2-2932. – 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, Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 24.07.2013, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia fiduciária pela compradora a Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA (CNPJ nº 00.360.305/0001-04) Agencia de Pombal – PB, sendo o valor da dívida R\$ 66.881,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 84.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/União. Norma Regulamentadora: HH.200.022-18/07/2013 – GEMPF. Valor da operação: R\$ 84.000,00. Desconto: R\$ 17.119,00. Valor da dívida: R\$ 66.881,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%): nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 464,45. FGHAB: R\$ 9,47. Total: R\$ 473,92. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.08.2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª. Data do Habite-se: Demais condições e cláusulas existentes no referido contrato. O referido é verdade, dou fé. Malta, 25 de julho de 2013. Eu, Izabel Derlange de Araújo Alves.

AV: 3. MATRÍCULA 2932 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 13/06/2024. Prenotação nº 809. Promove-se a presente averbação, a vista de requerimento firmado através da plataforma SAEC (oficioeletronico.com.br – Protocolo IN01136417C), 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\$2.289,24 (dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), correspondente a 2,5% do valor de avaliação do bem para fins de consolidação de R\$91.569,73 (noventa e um mil, quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos), 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 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. O fiduciante foi intimado pessoalmente em 22/03/2024 para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos. O prazo transcorreu 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: f9dd.c564.456f.db67.41fa.7d0f.e361.41b3.0ced.a6cc;fdde.7b45.4401.549f.9fa7.9763.5d47.492a.7747.ee28. Nada mais. Após conferidas as formalidades legais e fiscais, averbei e encerro o presente ato. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 84,24, MP no valor de R\$ 7,33, FARPEN no valor de R\$ 76,73, sendo os Emolumentos R\$ 457,85. Selo Digital: **APL43823-U8L0**. O referido é verdade, dou fé. Malta Paraíba, 13/06/2024. O Tabelião Oficial de Registro . **BRENO LEITE PINTO**.

NADA MAIS se continha em dita Certidão que aqui fielmente digitei do próprio original, ao qual me reporto, dou fé, subscrevo e assino em público e raso. **Malta (PB), 13/06/2024. 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 da 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 Oficial de Registro, funcionários da Serventia e desenvolvedor do software de gestão da Serventia. Nenhum dado sensível descrito no art. 5º, inciso II, da Lei 13.709/2018 (LGPD) foi capturado para a lavratura do presente ato. Consultado previamente o banco de danos da CNIB não houve a indicação de indisponibilidades conforme os seguintes códigos hash: f9dd.c564.456f.db67.41fa.7d0f.e361.41b3.0ced.a6cc;fdde.7b45.4401.549f.9fa7.9763.5d47.492a.7747.ee28. Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$84,24, MP no valor de R\$7,33, FARPEN no valor de R\$ 76,73, sendo os Emolumentos R\$ 457,85. Selo Digital: **APL43823-U8L0**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Eu, Breno Leite Pinto; Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis a subscrevi e digitei, dou fé.



Validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986