

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA: 67453

DATA: 25/01/2024

CNM: 069260.2.0067453-12

UM (01) TERRENO próprio para construção, com frente para o norte, localizado a Rua Escritor Augusto dos Anjos, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, medindo 03mts30 de largura de frente e fundos, por 09mts50 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 31,35 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte(frente), com a Rua Escritor Augusto dos Anjos; ao sul, com Geny Barros da Nóbrega; ao leste, com Maria Querino Oliveira; e ao oeste, com Pedro Davi de Sousa Lucena, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, número 11.005.056.0015.000.0. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 17.519. **PROPRIETARIO(A)(S): WEDSON CLEMENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob número 2.414.258, Órgão Emissor SSP-DF e, inscrito no CPF/MF sob número 675.369.994-53, casado sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **QUITÉRIA DE MELO LIMA CLEMENTE**, brasileira, coordenadora de atendente comercial, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.211.266, 2ªVia, Órgão Emissor SSSD-PB, inscrita no CPF/MF de número 805.238.464-87, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua Escritor Augusto dos Anjos, número 472, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba. O referido é verdade, dou fé. Patos, 25 de janeiro de 2024. **O Oficial do Registro.**

AV: 1. MATRÍCULA 67453 - Feita em 25/01/2024. Protocolo nº 147.181 – 25/01/2024. – **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Certifico que de acordo com requerimento formulado, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 820, I do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, foi aberta a presente matrícula, destinada ao imóvel acima caracterizado. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,94. Selo Digital: **APD19700-PD2M.** O referido é verdade, dou fé. Patos, Paraíba, 25/01/2024. **O Oficial do Registro.**

R: 2. MATRÍCULA 67453 – Feita em 25/01/2024. Protocolo nº 147291 - 05/02/2024. **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 397, às fls. 179 à 181, em 31 de janeiro de 2024, **WEDSON CLEMENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, casado com **QUITERIA DE MELO LIMA CLEMENTE**, brasileira, coordenadora de atendente comercial, casados sob o regime de separação obrigatória de bens, na vigência

da Lei Federal 6.515/77, ele, portador do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 2.414.258, Órgão Emissor SSP-DF, e, do CPF/MF de número 675.369.994-53, e ela, portadora do(a) RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.211.266-2ªVia, Órgão Emissor SSDS-PB, e, do CPF/MF de número 805.238.464-87, residentes e domiciliados na(o) Rua Atilano de Moura Alves, número 894, Bairro Maternidade, na cidade de Patos, no Estado da Paraíba. **VENDERAM 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 Benício, 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\$ 118,80, MP no valor de R\$ 10,33, FARPEN no valor de R\$ 126,00, ISS no valor de R\$ 32,28, sendo os Emolumentos R\$ 645,65. Selo Digital: **APF95639-5EOL**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 05/02/2024. **O Oficial do Registro.**

AV: 3. MATRÍCULA 67453 – Feita em 25/01/2024. Protocolo nº 147976 - 04/04/2024. INDICAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, “b”, da LRP, nos termos do requerimento firmado, a averbação da indicação e/ou atualização da confrontação do imóvel objeto dessa matrícula para: ao norte(frente), com a Rua Escritor Augusto dos Anjos; ao sul, com parte do imóvel nº 214; ao leste, com os imóveis 114 e 226; e ao oeste, com o imóvel nº 476. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 20,78, MP no valor de R\$ 1,81, FARPEN no valor de R\$ 35,05, ISS no valor de R\$ 5,65, sendo os Emolumentos R\$ 112,96. Selo Digital: **APG00246-6Q SX**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 04/04/2024. **O Oficial do Registro.**

AV: 4. MATRÍCULA 67453 – Feita em 25/01/2024. Protocolo nº 147976 - 04/04/2024. Averba-se, nos termos do art. 167, II, 4, da LRP, a requerimento firmado, dirigido ao Titular deste Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Patos, Estado da Paraíba, pelo(a)s proprietário(a)s, acompanhado(a)s da planta e da Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob número 90.018.54817/67-001, emitida em 25 de março de 2024; Alvará de Construção, protocolado sob nº 75/2024, datado de 08 de março de 2024; Carta de Habite-se, protocolado sob nº 68/2024, datado de 11 de março de 2024, expedidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SEPLAN) da Prefeitura de Patos-PB. - CREA/PB - Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho, Josivan Gomes Marques - Registro Nacional Profissional: 1600434576 - ART OBRA/SERVIÇO nº PB20240597258, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral, consta que no TERRENO objeto dessa matrícula, foi construído, UM (01) IMÓVEL RESIDENCIAL, construído em alvenaria de tijolos e coberto de telhas, com instalações elétricas e hidro sanitárias, limpo interno e externamente, com frente para o norte, localizado a Rua Escritor Augusto dos Anjos, nº 472, Bairro Santo Antônio, nesta cidade de Patos, Estado da Paraíba, contendo dois pavimentos denominados de pavimento Térreo e Primeiro Andar. Pavimento Térreo: Contém sala, cozinha, wc, quintal e escada de acesso ao primeiro andar, com uma área construída de 28,39 metros quadrados. Primeiro Andar: Contém quarto, suíte, hall e varanda, com uma área construída de 27,06 metros quadrados. - EM TERRENO próprio medindo 03mts30 de largura de frente e fundos, por 09mts50 de extensão de ambos os lados, com uma área total de 31,35 metros quadrados, e área

construída total de 55,45 metros quadrados, confrontando-se da seguinte maneira: ao norte(frente), com a Rua Escritor Augusto dos Anjos; ao sul, com parte do imóvel nº 214; ao leste, com os imóveis 114 e 226; e ao oeste, com o imóvel nº 476, cadastrado na Prefeitura Municipal de Patos, Estado da Paraíba, no IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, número 11.005.056.0015.000.0. - Dá-se a essa AVERBAÇÃO, o valor de R\$ 104.247,93 (cento e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e noventa e três centavos). Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 95,91, MP no valor de R\$ 8,34, FARPEN no valor de R\$ 77,53, ISS no valor de R\$ 26,06, sendo os Emolumentos R\$ 521,24. Selo Digital: **APG00247-CZQF**. O referido é verdade, dou fé. Patos Paraíba, 04/04/2024. **O Oficial do Registro.**

R: 5. MATRÍCULA 67453 – Feita em 25/01/2024. Protocolo nº 148190 - 19/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, Nº 13.4982.606.0000051/10, emitida em Patos-PB, datada de 18 de abril de 2024, com vencimento para 18 de abril 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); **FIDUCIANTE(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 n.º 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**. **ENCARGOS:** De acordo com a Cédula. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam na Cédula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 243,62, MP no valor de R\$ 21,18, FARPEN no valor de R\$ 174,59, ISS no valor de R\$ 66,20, sendo os Emolumentos R\$ 1324,03. Selo Digital: **APP00381-P93R**. O referido é verdade, dou fé. Patos, 22/04/2024. **O Oficial do Registro.**

AV: 6. MATRÍCULA 67453, CNM: 069260.2.0067453-12 – Feita em 25/01/2024. Protocolo nº 154077, datado de 11/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo requerimento em nome do(a)s fiduciário(a)s, datado de 04 de junho 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 7745/2025, mediante recolhimento aos 02/06/2025, no valor de R\$ 3.100,00, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel dessa matrícula, avaliado em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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: 05, 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\$ 142,60, MP no valor de R\$ 12,40, FARPEN no valor de R\$ 83,90, ISS no valor de R\$ 38,75, sendo os Emolumentos R\$ 775,00. Selo Digital: **ARI60882-OVVS**. O referido é verdade, dou fé. Patos(PB), 27/06/2025. **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 **67453**. **a que se refere**. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos-PB, **27 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: ARI49400-VVP1. 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.

