



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PEDRAS DE FOGO – ESTADO DA PARAÍBA
FERNANDA BELOTTI ALICE – Oficial de Registro e Tabeliã
Rua Fernando Cabral, 128 - Centro
CEP 58328-000 – Pedras de Fogo/PB

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES MATRÍCULA Nº 2511 LIVRO 2-REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO E DOU FÉ, a pedido da parte interessada, que ao rever o **Livro 2 de Registro Geral do Serviço de Registro Imobiliário** desta **SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PEDRAS DE FOGO/PB**, situada na Rua Fernando Cabral, 128, Centro, Pedras de Fogo, Estado da Paraíba, CEP 58328-000 – Código Nacional da Serventia (CNS) 07.196-9, nele vi constar a **matrícula de nº 2511**, cujo teor integral passo a transcrever:

IMÓVEL: Casa nº 02 encravado no Lote 03 da Quadra “K” do Loteamento São Miguel, nesta cidade, construída de alvenaria e telhas, contendo dois quartos, sala, terraço, WC social, cozinha, área de serviço, vaga na garagem, com área de 63,30m² de propriedade da SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 19368784-0001-33, no qual fica incluída a convenção de condomínio multifamiliar denominada “Residencial Maria Luiza”, conforme escritura particular datado de 17 outubro de 2014. P. de Fogo, 20/novembro - 2014 [Assinatura]

R.1/2511. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – Programa Minha Casa Minha Vida, do imóvel acima matriculado, contendo: 02 (dois) quartos, sala, terraço, W.C. social, cozinha, área de serviço, vaga na garagem, cadastrada na Prefeitura Local, sob nº 03.238.0040.000.00.02, Proprietário: Clovis de Melo Borges Neto, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador do CPF(MF) nº 120.619.244-50, adquirido por compra feita a São Miguel Empreendimentos Imobiliários Ltda; inscrita no CNPJ(MF) nº 10.368.784/0001-33, com sede na Rua José Augusto Bonifácio nº 357, representada pelo seu diretor o Sr. Gustavo Jácome Ribeiro da Costa, portador do CPF 022.564.254-95 e Caixa Econômica Federal, pelo preço de R\$. 90.000,00 (noventa mil reais), a serem pagos em 360 meses, em parcelas de R\$. 394,23 (trezentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), conforme contrato nº 8.4444.0805502-3, da Caixa Econômica Federal. Que o imóvel fica alienado junto a Caixa Econômica Federal. Pedras de Fogo, 17 de dezembro de 2014. AAL47684-DGY8 [Assinatura]

AV.2/2511. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE. Procedo com a presente averbação, de ofício, para constar que a matrícula 2511, Livro 2-L, fls. 040, foi transportada para o sistema de fichas, nos termos do artigo 173, parágrafo único da Lei 6015/1973, tendo recebido o nº 2511, ficha 01 e seguintes. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 12 de julho de 2022. Ato isento. Selo eletrônico: **AMR52616-9LDN**. Oficial de Registro.

AV.3/2511. Prenotação 6080. **REGULARIZAÇÃO DE LANÇAMENTOS – COMPRA E VENDA.** Procedo com a presente averbação, a requerimento do credor fiduciante datado de 07/02/2023, visando regularizar os lançamentos realizados no **R.1/2511** de 17/12/2020 supra, haja vista ter o referido evento de registro de instrumento particular não ter especificado os Registros de Compra e Venda e de Alienação Fiduciária em Garantia, de forma individualizada, para constar que pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel,



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PEDRAS DE FOGO – ESTADO DA PARAÍBA**

FERNANDA BELOTTI ALICE – Oficial de Registro e Tabeliã

Rua Fernando Cabral, 128 - Centro

CEP 58328-000 – Pedras de Fogo/PB

Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440805502-3, firmado em Pedras de Fogo/PB em 12/12/2014, SÃO MIGUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 19.368.784/0001-33, situada na Rua José Augusto Bonifácio, 357, Mangueira, Pedras de Fogo/PB, pelo sócio Gustavo Jacome Ribeiro da Costa, brasileiro, casado, portador da CNH nº 02708191286 DETRAN/PE 28/01/2013, inscrito no CPF 022.564.254-95 VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a CLOVIS DE MELO BORGES NETO, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, nascido em 08/12/1995, portador do RG nº 9674192 SDS/PE 27/02/2013, inscrito no CPF nº 120.619.244-50, residente e domiciliado na Rua João Andrade Araújo, 90, Centro, Itambé/PE pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Selo eletrônico: AMY71310-U0WC. Emolumentos: R\$ 109,37, FEPJ R\$ 20,12; FARPEN R\$ 1,75; MP R\$ 20,55, vinculado à guia 20523217. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 08/02/2023. Fernanda Belotti Alice. Oficial de Registro.

R.4/2511. Prenotação 6080. **REGISTRO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo com o presente registro, a requerimento do credor fiduciante datado de 07/02/2023, visando regularizar os lançamentos realizados no **R.1/2511** de 17/12/2020 supra, haja vista ter o referido evento de registro de instrumento particular não ter especificado os Registros de Compra e Venda e de Alienação Fiduciária em Garantia, de forma individualizada, para constar que pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia nº 844440805502-3, firmado em Pedras de Fogo/PB em 12/12/2014, CLOVIS DE MELO BORGES NETO, CPF nº 120.619.244-50, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** este imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, 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, em garantia da dívida de 72.000,00 (setenta e dois mil reais); pelos termos e condições constantes do contrato. Selo eletrônico: AHZ97548-6VJ6. Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Emolumentos: R\$ 831,34; FEPJ R\$ 152,97; FARPEN R\$ 13,30; MP R\$ 75,28, vinculado à guia 20523217O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 08/02/2023. Fernanda Belotti Alice. Oficial de Registro.

AV.5/2511. Prenotação 6080. **INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POSITIVA.** Pelos Ofícios nº 421/2023 CESAV/BU de 11/01/2023 e Ofício nº 421-b/CESAV/BU de 24/01/2023., expedidos pela Credora Caixa Econômica Federal através da plataforma ONR sob protocolo IN00895330C, foi intimado CLOVIS DE MELO BORGES NETO, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos, prenotada e registrada sob nº 2773 de 08/02/2023 do Livro B-5, tendo a intimação resultado positiva em 13/02/2023 para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R.4 em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 109,37, FEPJ R\$ 20,12; FARPEN R\$ 1,75; MP R\$ 20,55, vinculado à guia 20523217. Selo eletrônico AMY71329-0YPB. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 13/02/2023. Fernanda Belotti Alice. Oficial de Registro



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PEDRAS DE FOGO – ESTADO DA PARAÍBA
FERNANDA BELOTTI ALICE – Oficial de Registro e Tabeliã
Rua Fernando Cabral, 128 - Centro
CEP 58328-000 – Pedras de Fogo/PB

AV.6/2511. Prenotação 6080. PUBLICIDADE. DESISTÊNCIA DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO. Pelo Ofício nº 1656/2023 CESAV/BU de 28/02/2027, expedido pela Caixa Econômica Federal, credora do Contrato nº 844440805502, garantido por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, arquivo o processo de intimação, haja vista o pedido de cancelamento. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; MP R\$ 1,75; FARPEN R\$ 20,55, vinculado à guia 020532715. Selo eletrônico ANV60686-YQGW. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 02/03/2023. Fernanda Belotti Alice. A Oficial.

AV.7/2511. Prenotação 6246. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POSITIVA. Pelo Ofício nº 85709/2023 CESAV/BU de 16/08/2023, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal através da plataforma ONR sob protocolo IN01026366C, foi intimado CLOVIS DE MELO BORGES NETO, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos, prenotada e registrada sob nº 2806 de 30/08/2023 do Livro B-6, tendo a intimação resultado positiva em 31/08/2023 para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R.4 em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Emolumentos: R\$ 109,37, FEPJ R\$ 20,12; FARPEN R\$ 1,75; MP R\$ 33,94, vinculado à guia 20632973. Selo eletrônico AOI76085-HRI8. Nº de Controle: 2023/1368. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 11/09/2023. Fernanda Belotti Alice. Oficial de Registro

AV.8/2511. Prenotação 6246. PUBLICIDADE. TRANSCURSO DE PRAZO. Pelo Ofício nº 85709/2023 CESAV/BU de 16/08/2023, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal através da plataforma ONR sob protocolo IN01026366C, foi intimado CLOVIS DE MELO BORGES NETO, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos, prenotada e registrada sob nº 2806 de 30/08/2023 do Livro B-6, tendo a intimação resultado positiva em 31/08/2023, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R. 4 em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certifico outrossim, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97 que notifiquei o Sr. CLOVIS DE MELO BORGES NETO em 31/08/2023. Certifico finalmente que até o momento não houve informação por parte do credor acerca da purgação da mora, tendo transcorrido o prazo de 15 (quinze dias). O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; MP R\$ 1,75; FARPEN R\$ 20,55, vinculado à guia 0020640239. Selo eletrônico AOI76133-Y9QJ. Nº de Controle: 2023/1437. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 25/09/2023. Fernanda Belotti Alice. Oficial de Registro

AV.9/2511. Prenotação 6246. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Pelo Requerimento datado de 15/01/2024, firmado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora S.E CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal através da plataforma ONR sob protocolo IN01026366C, verifica-se que face ao artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, tendo sido promovida a intimação sem a purgação da mora, CONSOLIDA-SE a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro, nos termos do artigo 27 da Lei 9514/97. Apresentada Certidão de Quitação de ITBI com imposto pago no valor de R\$ 2.919,47, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 97.315,62, conforme guia 1648/2024, com data de pagamento em 10/01/2021, imóvel de inscrição cadastral 03.238.0040.0000002,



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PEDRAS DE FOGO – ESTADO DA PARAÍBA
FERNANDA BELOTTI ALICE – Oficial de Registro e Tabeliã
Rua Fernando Cabral, 128 - Centro
CEP 58328-000 – Pedras de Fogo/PB

código de autenticação FE1AD08D03BD4B734D8832223960ED2FA900C231, emitida em 22/01/2024. Emolumentos: R\$ 486,58; FEPJ R\$ 89,53; MP R\$ 7,79; FARPEN R\$ 77,09, vinculado à guia 0020707959. N° de controle 2024/246. Selo eletrônico AHZ97657-Q80Q. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 22/01/2024. Fernanda Belotti Alice. A Oficial.

AV.10/2511. Prenotação 6246. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - LOGRADOURO.** Pelo Requerimento datado de 06/02/2024, firmado por Gilberto de Souza Almeida Junior, gerente geral da Agência de Pedras de Fogo/PB, instruído da Declaração de Confrontantes firmada em 06/02/2024 pelo Departamento da Receita Municipal de Pedras de Fogo/PB, faço constar o logradouro: Rua José Pereira da Silva, s/n, casa 2, Quadra K, Lote 3 deste imóvel. Emolumentos: R\$ 112,96; FEPJ R\$ 20,78; MP R\$ 1,81; FARPEN R\$ 35,05, vinculado à guia 0020725996. N° de controle 2024/483. Selo eletrônico **APC74272-IQEB**. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 21/02/2024. Fernanda Belotti Alice. A Oficial.

AV.11/2511. Prenotação 6246. **ESPECIALIDADE OBJETIVA - INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Pelo Requerimento datado de 06/02/2024, firmado por Gilberto de Souza Almeida Junior, gerente geral da Agência de Pedras de Fogo/PB, instruído da Declaração de Confrontantes firmada em 06/02/2024 pelo Departamento da Receita Municipal de Pedras de Fogo/PB, faço constar a inscrição municipal 03.238.0040.0000002 deste imóvel. Emolumentos: R\$ 112,96; FEPJ R\$ 20,78; MP R\$ 1,81; FARPEN R\$ 35,05, vinculado à guia 0020725996. N° de controle 2024/484. Selo eletrônico **APC74273-UWN7**. O referido é verdade, dou fé. Pedras de Fogo, 21/02/2024. Fernanda Belotti Alice. A Oficial.

Emolumentos R\$ 129,10 (cento e vinte e nove reais e dez centavos), FEPJ-Fundo Especial do Poder Judiciário: R\$ 25,82 (vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos), FARPEN-Fundo de Apoio ao Registro das Pessoas Naturais: R\$ 3,14 (três reais e quatorze centavos).

Esse é o teor da matrícula.

CERTIFICO OUTROSSIM, que ao rever o Livro 2 de Registro Geral, **nele não encontrei ônus nem ações reais e pessoais reipersecutórias** sobre a referida matrícula. A Oficial de Registro não se responsabiliza por erros ou omissões no acervo transmitido. Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados nos termos do artigo 17 da Lei 6.015/1973 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim a 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 ou a terceiros. O referido é verdade, dou fé. Selo Digital: **APE48167CN0G**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Solicitada por: **Caixa Econômica Federal**, portador do CNPJ nº **00.360.305/0001-04**.

Pedras de Fogo, 22 de fevereiro de 2.024.

FERNANDA BELOTTI ALICE
Tabeliã e Oficial de Registro



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHBSJ-JVUDQ-9WU6E-ZPN2P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fernanda Belotti Alice (CPF ***.784.229-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PHBSJ-JVUDQ-9WU6E-ZPN2P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>