

	MILTON LUCIO DA SILVA SERVIÇO NOTARIAL E <small>CNPJ/MF 08560633000166</small> São Bento MARTON LUCIO DA SILVA SANTOS <small>Registrador</small> <small>JOSI CARLA LÚCIO DINIZ</small> <small>Substituta</small> <small>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -</small>	Matrícula 5716	Data 27/10/2016
	Livro 2- AE Folha 027 Rubrica		

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-AE, Matrícula N° 0005716, datado de 27/10/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Um terreno próprio para construção; localizado a Rua Francisco Cavalcante, na Quadra "03", no Loteamento Portal, nesta cidade de São Bento-PB, medindo 5,00m de largura na frente e nos fundos; por 20,00m de extensão em cada lateral, portanto com uma área de 100,00m² (cem metros quadrados), limitando-se Ao Norte, com D2 Construções Ltda; ao sul, ainda com imóvel pertencente à D2 Construções Ltda; ao leste, com o leito da Rua Francisco Cavalcante (localização) e, ao Oeste, ainda com terreno pertencente à D2 Construções Ltda.

PROPRIETÁRIO(S) - D2 CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n°.08.419.619/0001-47, estabelecida à Rua Lúcio da Silva, n°. 298, Centro, nesta cidade de São Bento-PB.

REGISTRO ANTERIOR - Adquirido por compra feita à Barbara Fernandes de Araújo, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em: 29/11/2013 no livro n°. 48; às fls. 040/041 e, Registrada no Livro 2-R, registrado sob n°. R-4-3408, às fls. 115, em data de: 03/12/2013 no Registro de Imóveis desta Comarca de São Bento-PB.

São Bento(PB), 27 de outubro de 2016.

O Escrevente, _____ (Auricélio Nicolau da Silva).

=====

R-1-5716 - Em 27/04/2017 - Certifico na conformidade do Requerimento datado de 27/04/2017, que nesta data foi depositado o Memorial Descritivo do Condomínio Portal, Incorporação da D2 Construções Ltda, "Residência Unifamiliar", Situada à Rua Francisco Cavalcante, n°. 200, no Loteamento Portal, São Bento-PB, Alvará n°. 0079/2016 de 07/10/2016 aprovado pela Prefeitura Municipal de São Bento-PB com área construída de 90,00m² (noventa metros quadrados). Registro de Imóveis Fundamentados na Lei 4.591 de 16/12/64, Decreto n°. 55.815 de 08/03/1965, Lei n°. 6.05 de 31/12/1973 e Lei n°. 6.216 de 30/06/1973, Art. 32 e ABNT NBR 12.721; assim descrito e caracterizado: Área do terreno 100,00m² (cem metros quadrados). Residência Unifamiliar, constituída da seguinte forma: Construído de Tijolos e Coberto com telhas, Contendo: 01(uma) sala de estar; 01(um) dormitório; 01(uma) suíte casal; 01(um) bwc social; 02(dois) pergolados; 01(uma) cozinha; 01(uma) área de serviço e 01(um) terraço/garagem com vaga para 01(um) veículo. Área total construída 90,00m². Área total construída 90,00m²; a incorporação da unidade Residência Unifamiliar térrea no âmbito do PMCMV lei n°. 11.977/2009, a ser construída no terreno acima matriculado. Ficando o mesmo submetido ao regime instituído pela Lei 4591 de 16/12/64 e regulamentações subsequentes, com todos os documentos do referido imóvel acima citado, enquadrado acima e arquivados. Registro conforme Guias de pagamentos n°.s.01220325 - Emol: R\$ 222,20 - FARPEN: R\$ 20,03 - FEPJ: R\$ 40,88 - MP: R\$ 3,56. Selo Digital de Fiscalização TJ-PB sob n°.AEA26466-TQWL. O Referido é Verdade; dou fé.

São Bento(PB), 27 de abril de 2017.

O Escrevente, (Auricélio Nicolau da Silva).

=====

AV-2-5716 - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Requerimento datado de: 27/04/2017, feito a este Serviço Notarial e

Registral pela Empresa D2 CONSTRUÇÕES LTDA, Empresa de direito privado, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda (MF) sob o n°. 08.419.619/0001-47, situada à Rua Lúcio da Silva, n°.298, Centro, nesta cidade, neste ato representada por seu responsável legal o Sr. JOÃO BOSCO DUTRA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, residente à Rua Andrezza de Oliveira Silva, 486, Dão Silveira, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade RG. n°. 746.466-ITCP-RN e, CPF n°. 428.905.944-91; para que nos termos do Art's. 31-A e 31-E da lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com as precípuas alterações insitas pela lei n°. 10.931, de 02 de agosto de 2004, MP n°. 2221/2001 do patrimônio de Afetação e demais legislações pertinentes à matéria, que o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, não respondam por dívidas tributárias da Incorporadora relativas ao imposto de renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e à Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, exceto aquelas calculadas na forma do art. 4ª sobre as receitas auferidas no âmbito da respectiva incorporação. Registro conforme Guias de pagamentos n°.s. 01220327 - Emol: R\$ 80,78 - FARPEN: R\$ 15,02 - FEPJ: R\$ 14,86 - MP: R\$ 1,29. Selo Digital de Fiscalização TJ-PB sob n°.AEO72887-AVFG.O Referido é Verdade; dou fé.

São Bento(PB), 27 de abril de 2017.

O Escrevente, (AURICÉLIO NICOLAU DA SILVA).

AV-3-5716 - Nos Termos do requerimento feito ao Oficial deste Cartório datado de: 27/03/2017, pela empresa: D2 CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n°. 08.419.619/0001-47, estabelecida à Rua Lúcio da Silva, n°. 298, Centro, nesta cidade de São Bento-PB; para constar que no terreno constante da presente matrícula foi edificado o Imóvel consistente de: Uma Casa Residencial, localizada à Rua Francisco Cavalcante, n° 200, da quadra 03, no Loteamento Portal, nesta cidade de São Bento-PB, dito imóvel construído de tijolos e coberto com telhas, edificado da seguinte forma: Construído de Tijolos e Coberto com telhas, Contendo: 01(uma) sala de estar; 01(um) dormitório; 01(uma) suíte casal; 01(um) bwc social; 02(dois) pergolados; 01(uma) cozinha; 01(uma) área de serviço e 01(um) terraço/garagem com vaga para 01(um) veículo; com uma Área construída 90,00m² (noventa metros quadrados), edificado em um terreno que mede: 5,00m de largura na frente e nos fundos; por 20,00m de extensão em cada lateral, portanto com uma área de 100,00m² (cem metros quadrados), limitando-se Ao Norte, com D2 Construções Ltda; ao sul, ainda com imóvel pertencente à D2 Construções Ltda; ao leste, com o leito da Rua Francisco Cavalcante (localização) e, ao Oeste, ainda com terreno pertencente à D2 Construções Ltda; tendo sido utilizado na sua construção a importância de R\$ 88.878,60 (oitenta e oito mil oitocentos e setenta e oito reais e sessenta centavos), foram apresentadas: Carta de habite-se datada de: 27/01/2017 sob n°. 003/2016 e Alvará de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal desta Cidade em: 11/10/2016 sob n°. 0079/2016, Certidão Negativa de Débito protocolada sob n° 000772017-88888407 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de: 07/04/2017, CEI sob n°.51.237.72407/72; as quais ficam arquivadas neste Cartório. Registro conforme Guias de pagamentos n°.s. 01220330 - Emol: R\$ 444,39 - FARPEN: R\$ 20,03 - FEPJ: R\$ 81,77 - MP: R\$ 7,11. Selo Digital de Fiscalização TJ-PB sob n°.ADP20811-9BM3.O Referido é Verdade; dou fé.

São Bento(PB), 28 de abril de 2017.

O Escrevente, (AURICÉLIO NICOLAU DA SILVA).

R-4-5716 - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e

Matricula

00005716

Ficha 00003

Livro 2-

AE

Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato n°. 8.4444.1582694-3; datado de: 16/06/2017; elaborado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul Quadra - 4, lotes 3/4, em Brasília no CNPJ/MF n°. 00.360.305/0001-04; tendo como compradores e devedores Fiduciários: RUAN BARRAU CAVALCANTE NUNES, nacionalidade brasileira, nascido: 17/05/1994, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portador da CNH n° 05607939592, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 17/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 082.377.404-08, solteiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à lei vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registral sob n° 45759, no livro n° 208-Registro Auxiliar do 034415 de Natal-RN e, seu cônjuge RAQUEL DE LIMA SILVA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascida em: 06/03/1991, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de CNH n° 04901946065, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 09/10/2014 e do CPF 077.387.184-55, residentes e domiciliados em R. Dr. Fco Paula Saldanha, 116, centro em São Bento-PB; adquiriram o imóvel objeto da averbação sob n° AV-3-5716 retro; em virtude de compra feita à empresa: D2 CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n°.08.419.619/0001-47, estabelecida à Rua Lúcio da Silva, n°. 298, Centro, nesta cidade de São Bento-PB; no valor da Compra e venda do imóvel de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais); havendo condições: constantes no contrato. Emitida DOI sob n°. 2017172557. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, pela Central Nacional de Indisponibilidade, com Resultado Negativo; conforme Códigos HASH: n°ada0.9178.26cb.elaf.dcc9.161e.ca43.96f7.7b20.d9f6.0 Referido é Verdade; dou fé.

São Bento(PB), 21 de junho de 2017.

O Escrevente, (AURICÉLIO NICOLAU DA SILVA). Guias de Pagamentos n°s. 01248003 - EMOL: R\$ 790,40 - FARPEN: R\$ 110,02 - FEPJ: R\$ 145,44 - MP: R\$ 12,64. Selo Digital de Fiscalização TJ-PB sob n°.AEL95273-3JCJ.

R-5-5716 - Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato n°. 8.4444.1582694-3; datado de: 16/06/2017; tendo como Compradores e Devedores Fiduciários: RUAN BARRAU CAVALCANTE NUNES, nacionalidade brasileira, nascido: 17/05/1994, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portador da CNH n° 05607939592, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 17/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 082.377.404-08, solteiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à lei vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registral sob n° 45759, no livro n° 208-Registro Auxiliar do 034415 de Natal-RN e, seu cônjuge RAQUEL DE LIMA SILVA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascida em: 06/03/1991, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de CNH n° 04901946065, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 09/10/2014 e do CPF 077.387.184-55, residentes e domiciliados em R. Dr. Fco Paula Saldanha, 116, centro em São Bento-PB; deram em alienação Fiduciária à Credora/Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul Quadra - 4, lotes 3/4, em Brasília no CNPJ/MF n°. 00.360.305/0001-04; o imóvel Objeto do registro R-4-5716 retro de propriedade dos devedores, para garantia do Financiamento no valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil Reais); prazo: 360 meses; taxas de juros: nominal: 5,50% a.a e, Efetiva: 5.6408% a.a; Forma de Pagamento: 360 prestações mensais; valor da prestação: R\$ 469,53; Mútuo e Alienação Fiduciária em

Matrícula

00005716

Ficha 00004

Livro 2-

AE

Garantia; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price havendo condições: constantes no contrato. Emitida DOI sob n°. 2017172557. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, pela Central Nacional de Indisponibilidade, com Resultado Negativo; conforme Códigos HASH: n°. ada0.9178.26cb.elaf.dcc9.161e.ca43.96f7.7b20.d9f6.0 Referido é Verdade; dou fé.

São Bento(PB), 21 de junho de 2017.

O Escrevente, (AURICÉLIO NICOLAU DA SILVA). Guias de Pagamentos n°. 01248003 - EMOL: R\$ 790,40 - FARPEN: R\$ 110,02 - FEPJ: R\$ 145,44 - MP: R\$ 12,64. Selo Digital de Fiscalização TJ-PB sob n°.AEL95273-3JCJ.

=====

AV-6-5716 - Procede-se a esta averbação, para constar que A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n°. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n°. 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul Quadra - 4; lotes 3/4, em Brasília no CNPJ/MF n°. 00.360.305/0001-04; nos termos do requerimento outorgado em: 11/04/2023; guia de ITBI e demais documentos apresentados; procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26 da Lei Federal n°. 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes: RUAN BARRAU CAVALCANTE NUNES, nacionalidade brasileira, nascido: 17/05/1994, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portador da CNH n° 05607939592, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 17/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o número 082.377.404-08, solteiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à lei vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registral sob n° 45759, no livro n° 208-Registro Auxiliar do 034415 de Natal-RN e, seu cônjuge RAQUEL DE LIMA SILVA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascida em: 06/03/1991, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de CNH n° 04901946065, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 09/10/2014 e do CPF 077.387.184-55, residentes e domiciliados em R. Dr. Fco Paula Saldanha, 116, centro em São Bento-PB; sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da matrícula 5716 retro, na pessoa da Credora fiduciária: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, acima qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no § 7º artigo 26 da lei federal 9.514/97. Valor da Dívida R\$ 83.567,66(OITENTA E TRÊS MIL QUINHENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS); prenotado no Livro 1-F, fls.130, sob n°.16003, em data de: 28/04/2023. Emitida DOI sob n°.2023139009. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, pela Central Nacional de Indisponibilidade, com Resultado Negativo; conforme código HASH: 398c.82bc.0d79.3cbb.4c1c.f4ff.2fed.a23a.bb74.44f2 - CPF pesquisado 082.377.404-08 de RUAN BARRAU CAVALCANTE NUNES na data 19/05/2023 às 16:12:55, código HASH: 5dae.8bba.c4c4.9772.0fa6.8289.13cf.9738.a291.b1d7 - CPF pesquisado 077.387.184-55 de RAQUEL DE LIMA SILVA CAVALCANTE na data 19/05/2023 às 16:13:42. Relatório de Indisponibilidade.O Referido é Verdade; dou Fé.

São Bento(PB), 19 de maio de 2023.

O Escrevente, (Auricélio Nicolau da Silva). Conforme guia de pagamento sob n°. 0020567153, emitida pelo sistema SARE - EMOL: R\$ 417,84 - FARPEN: R\$ 73,97 - FEPJ: R\$ 76,88 - MP: R\$ 6,69. Selo Digital de Fiscalização TJ-PB sob n° AOC84477-U070.

=====

CERTIFICO que o imóvel acima citado não constam ações reipersecutórias de qualquer natureza Certifico finalmente que os atos

Matrícula

00005716

Ficha 00005

Livro 2-

AE

constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

São Bento, 19 de maio de 2023.

SAIONARA CAVALCANTE
Escrevente Autorizado(a)

