



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABEDELO  
Patricia Cavicchioli Netto  
Tabeliã e Oficial de Registro Interina

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072173.2.0030063-97



**PATRÍCIA CAVICCHIOLI NETTO**, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis da cidade de Cabedelo, Estado Paraíba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 30.063

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO (DESMEMBRADO DO LOTE 10), PRAIA DO POCO, SOB O NO. 10-B DA QUADRA 02 LOTEAMENTO POCINHOS NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, LIMITA-SE COM A FRENTE COM A RUA PROJETADA DOIS, PELOS COM FUNDOS COM PARTE DO LOTE 09, DE UM LADO COM O LOTE 10-A E DO OUTRO LADO COM A RUA ROSA VIEIRA COM ÁREA DE 322,40 M<sup>2</sup>, MEDINDO 19,70M<sup>2</sup> DE FRENTE E FUNDOS, POR 16,40M DE COMPRIMENTO DE UM LADO E 16,30M DE COMPRIMENTO DO OUTRO LADO. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, MATRICULA 006870, EM 09/10/2015, LIVRO \*\*, FOLHA 001. PROPRIETÁRIO: HENRIQUE GUEDES DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO BACH EM DIREITO, CPF: 205593644-15, IDENTIDADE: 565464 SSP/PB, ENDEREÇO: AV PRES EPITÁCIO PESSOA 5070/302 JOÃO PESSOA; DARLENE PAIVA AMORIM GUEDES DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO DO LAR, CPF: 277408034-72, IDENTIDADE: 576160 SSP/PB, ENDEREÇO: AV PRES EPITÁCIO PESSOA 5070/302 JOÃO PESSOA; KLEBER LEAL CUNHA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO AUTÔNOMO, CPF: 719372344-87, IDENTIDADE: 1310760 SSP/PB, ENDEREÇO: R ERNESTO CAVALCANTI 131 ALAGOA GRANDE/PB; ANGELA CARDOSO FERREIRA LEAL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSÃO DO LAR, CPF: 518198644-72, IDENTIDADE: 1338032 SSP/PB, ENDEREÇO: R ERNESTO CAVALCANTI 131 ALAGOA GRANDE/PB. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 09 DE OUTUBRO DE 2015.

DATA: 9 DE OUTUBRO DE 2015.

AV-01-030063-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM ALVARÁ DE DESMEMBRAMENTO, PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO, NR 2015/000221. 6, DATADO DE 14 SETEMBRO DE 2015, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI DESMEMBRADO CONFORME O ENUNCIADO. DOU FÉ.

CABEDELO (PB), 09 DE OUTUBRO DE 2015.

DATA: 15 DE OUTUBRO DE 2015.

R-02-030063-DE ACORDO COM ESCRITURA PUBLICA DE DIVISAO AMIGAVEL, NESTE SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO 215, FOLHA 015, DATADO DE 09 OUTUBRO DE 2015, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR HENRIQUE GUEDES DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO BACH EM DIREITO, CPF: 205593644-15, IDENTIDADE: 565464 SSP/PB, ENDERECO: AV PRES EPITACIO PESSOA 5070/302 JOAO PESSOA; DARLENE PAIVA AMAORIM GUEDES DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADO, PROFISSAO DO LAR, CPF: 277408034-72, IDENTIDADE: 576160 SSP/PB, ENDERECO: AV PRES EPITACIO PESSOA 5070/302 JOAO PESSOA.. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 15 DE OUTUBRO DE 2015.

DATA: 27 DE AGOSTO DE 2018.

R-003-030063-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM CLÁUSULA DE USUFRUTO, LIVRO 225, FOLHA 052, DOCUMENTO DATADO DE 24/08/2018, EMITIDO POR FIGUEIREDO DORNELAS SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 048642, ARTEMISIA PAIVA AMORIM GUEDES DE OLIVEIRA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, CONTADORA, PORTADORA DO(A) RG 3068986, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, CPF 071.695.104-56, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, Nº 5070, APTO 302, CABO BRANCO, JOÃO PESSOA/PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A HENRIQUE GUEDES DE OLIVEIRA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO, BACHAREL EM DIREITO, PORTADOR DO(A) RG 565464 SSP/PB, CPF 205.593.644-15, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA PRES EPITACIO PESSOA 5070/302 JOAO PESSOA; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; ARTEMISIA PAIVA AMORIM GUEDES DE OLIVEIRA, CPF 071.695.104-56, JA QUALIFICADA ANTERIORMENTE, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A DARLENE PAIVA AMORIM GUEDES DE OLIVEIRA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADA, DO LAR, PORTADORA DO(A) RG 576160 SSP/PB, CPF 277.408.034-72, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA PRES EPITACIO PESSOA 5070/302 JOAO PESSOA; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PARA FINS E EFEITOS FISCAIS, FOI DADO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$ 107.000,00 (CENTO E SETE MIL REAIS). FOI RECOLHIDO O ITCD NO VALOR DE R\$ 3.080,00 (TRÊS MIL E OITENTA REAIS). A PRESENTE ESCRITURA TEVE A ANUÊNCIA DE HENRIQUE GUEDES DE OLIVEIRA JUNIOR. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 27 DE AGOSTO DE 2018.

DATA: 6 DE SETEMBRO DE 2018.

R-004-030063-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM CLÁUSULA DE USUFRUTO LIVRO 225, FOLHA 052, DOCUMENTO DATADO DE 24/08/2018, EMITIDO POR FIGUEIREDO DORNELAS SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 048642, PARA CONSTAR QUE FICA INSTITUÍDO O USUFRUTO VITALÍCIO EM FAVOR DOS DOADORES: HENRIQUE GUEDES DE OLIVEIRA E DARLENE PAIVA AMORIM

GUEDES DE OLIVEIRA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 6 DE SETEMBRO DE 2018.

DATA: 9 DE FEVEREIRO DE 2021.

AV-005-030063-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE RENÚNCIA DE USUFRUTO LIVRO 234, FOLHA 103, DOCUMENTO DATADO DE 01/02/2021, EMITIDO POR FIGUEIREDO DORNELAS SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 054030, PARA CONSTAR A RENÚNCIA DO USUFRUTO QUE RECAÍA SOBRE O BEM OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, CONSTANTE DO R-004-30063, FICANDO ESTE IMÓVEL NA PROPRIEDADE DA NU-PROPRIETÁRIA ARTEMISIA PAIVA AMORIM GUEDES DE OLIVEIRA, ACIMA QUALIFICADA. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE FEVEREIRO DE 2021.

DATA: 9 DE FEVEREIRO DE 2021.

R-006-030063-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 234, FOLHA 106, DOCUMENTO DATADO DE 01/02/2021, EMITIDO POR FIGUEIREDO DORNELAS SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 054031, RAMON RAMOS BARBOSA MADUREIRA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM NAYARA PEREIRA FERNANDES (CPF 082.453.484-06) SOB REGIME DE SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO(A) RG 3200020, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, CPF 066.879.634-06, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA ANTONIO NEVES, Nº 89, PRAIA DO POÇO, CABEDELO/PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A ARTEMISIA PAIVA AMORIM GUEDES DE OLIVEIRA, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRA, CONTADORA, PORTADORA DO(A) RG 3068986, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, CPF 071.695.104-56, RESIDENTE E DOMICILIADA NA AVENIDA PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, Nº 5070, APTO 302, CABO BRANCO, JOÃO PESSOA/PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO VALOR DE R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL), SATISFEITOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS) POR MEIO DE TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E, O RESTANTE, R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS) PAGOS ATRAVÉS DOS CHEQUES: 1) Nº 900098, AGÊNCIA 0737, CONTA 01027582-0 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DE TITULARIDADE DO SR. RAMON RAMOS BARBOSA MADUREIRA, NO VALOR DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), DATADO PARA 22/02/2021; 2) Nº 900099, AGÊNCIA 0737, CONTA 01027582-0 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DE TITULARIDADE DO SR. RAMON RAMOS BARBOSA MADUREIRA, NO VALOR DE R\$ 22.000,00 (VINTE E DOIS MIL REAIS), DATADO PARA 05/03/2021 E 3) Nº 9000100, AGÊNCIA 0737, CONTA 01027582-0 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DE TITULARIDADE DO SR. RAMON RAMOS BARBOSA MADUREIRA, NO VALOR DE R\$ 22.000,00 (VINTE E DOIS MIL REAIS), DATADO PARA 05/04/2021, TUDO CONFORME CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, DATADO DE 11/01/2021, IMPORTÂNCIA ESSA APÓS O RECEBIMENTO DO ÚLTIMO PAGAMENTO DARÃO PLENA E GERAL QUITAÇÃO. FOI RECOLHIDO O ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS SOB Nº 100161.21.9, ONDE FOI RECOLHIDO AOS COFRES DA FAZENDA MUNICIPAL O IMPOSTO NO VALOR DE R\$ 4.839,01, PAGO EM DATA DE 27/01/2021, REFERENTE A ALÍQUOTA DE 3% SOBRE O VALOR FISCAL DE R\$

161.200,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL E DUZENTOS REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 9 DE FEVEREIRO DE 2021.

DATA: 6 DE ABRIL DE 2022.

R-007-030063-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CONTRATO DE NR. 1.4444.1775804-1, DOCUMENTO DATADO DE 25/03/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 058904, RAIFF RAMOS BARBOSA MADUREIRA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, AUXILIAR DE ESCRITÓRIO, PORTADOR DO(A) CNH 04727643380, EXPEDIDO(A) POR DETRAN/PB, CPF 066.879.334-18, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA VEREADOR BENEDITO MOTA, Nº 846, ALTO BRANCO, CAMPINA GRANDE/PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A RAMON RAMOS BARBOSA MADUREIRA, CPF 066.879.634-06, JA QUALIFICADO ANTERIORMENTE; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO VALOR DE R\$ 509.334,40 (QUINHENTOS E NOVE MIL, TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E QUARENTA CENTAVOS), PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 229.334,40 (DUZENTOS E VINTE E NOVE MIL, TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E QUARENTA CENTAVOS) ATRAVÉS DE RECURSOS PRÓPRIOS E, O RESTANTE, R\$ 280.000,00 (DUZENTOS E OITENTA MIL REAIS) ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI Nº 021.674, EMITIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO, SENDO O IMÓVEL AVALIADO EM R\$ 183.000,00 (CENTO E OITENTA E TRÊS MIL REAIS), RECOLHIDO O ITBI NO VALOR DE R\$ 4.117,50 (QUATRO MIL, CENTO E DEZESSETE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS), PAGOS EM 01/04/2022. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 6 DE ABRIL DE 2022.

DATA: 6 DE ABRIL DE 2022.

R-008-030063-DE ACORDO COM CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CONTRATO DE NR. 1.4444.1775804-1, DOCUMENTO DATADO DE 25/03/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 058904, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF CNPJ: 00.360.305/0001-04 VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 294.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 510.000,00; PRAZO TOTAL: 381 MESES; TAXA DE JUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 8.6395%A.A; EFETIVA: 8.9900% A.A; TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 8.3712%A.A; EFETIVA: 8.7000%A.A; PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 85,56; TOTAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 2.400,29; TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 2.344,38; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/05/2022. TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 6 DE ABRIL DE 2022.

DATA: 6 DE SETEMBRO DE 2024.

AV-009-030063-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 21/08/2024, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 071209, JUNTAMENTE COM A NOTIFICACAO, GUIA DE ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PARA CONSTAR QUE, REALIZADO O PROCEDIMENTO DISCIPLINADO NO ARTIGO 26 DA LEI FEDERAL NR 9.514/97 EM FACE DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) RAIFF RAMOS BARBOSA MADUREIRA, CPF 066.879.334-18, JA QUALIFICADO(S), SEM QUE HOUVESSE PURGACAO DA MORA, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA, NA PESSOA DO CREDOR FIDUCIARIO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. O CREDOR FIDUCIARIO ADQUIRENTE DEVERÁ PROMOVER LEILOES PUBLICOS DISCIPLINADOS NO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/97, TENDO SIDO RECOLHIDO O ITBI, NO VALOR DE R\$ 15.854,62 (QUINZE MIL E OITOCENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS) COM BASE NA AVALIAÇÃO FISCAL NO VALOR DE R\$ 528.487,21 (QUINHENTOS E VINTE E OITO MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E VINTE E UM CENTAVOS) CONFORME GUIA DO ITBI Nº 101876.24.6. SELO DIGITAL: API24162-O81N. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 6 DE SETEMBRO DE 2024.

Cabedelo - PB, 06 de Setembro de 2024

---

MONIQUE GRAZIELA MEDEIROS RIBEIRO MAIA  
TABELIÃ SUBSTITUTA



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2VBYD-7KVGB-YWHTQ-SQC99

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

Monique Graziella De Medeiros Ribeiro Maia (CPF \*\*\*.105.854-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2VBYD-7KVGB-YWHTQ-SQC99>

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

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