



CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO

CNPJ/MF 09205816000126

POMBAL
FRANCISCO NÓBREGA QUEIROGA
 Registrador
 ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA
 Substituta
 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula 17160

Data 04/07/2018

CNM: 069286.2.0017160-43

Livro2 - CO Folha 147 Rubrica *fr*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CO, Matrícula N° 0017160, datado de 04/07/2018, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** PRÉDIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 1º ANDAR n° 337, construído de tijolos e coberto de telhas, com a frente para o Norte, situado à Rua José Medeiros da Silva, nesta cidade de Pombal-PB, edificado no Lote 19-A da Quadra 53 Loteamento Nova Vida Norte, Incorporado e afetado, contendo: área descoberta, escada de acesso, terraço, varanda, sala de estar, dois quartos, hall, BWC social, cozinha, área de serviço, com uma área construída de 94,85m², área privativa 17,98m² (recoo frontal), fração ideal 50,38%, cota parte do terreno 78,93m², medindo 6.00m de largura na frente e nos fundos, por 24.00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área de 144,00m², confrontando-se: lado direito (leste), com o lote n° 18; lado esquerdo (oeste), com lote desmembrado 19-B; e fundos (sul), com o lote 09.

PROPRIETÁRIO(S)- EMPRESA R ALMEIDA DOS SANTOS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI- inscrita no CNPJ. sob o n° 30.270.444/0001-08, situada na rua Francisco da Silva Pereira n° 101 bairro Santo Amaro- Pombal-PB.

REGISTRO ANTERIOR- adquiriu por compra feita a Rodrigo Almeida dos Santos, conforme escritura pública de compra e venda, Registrada no livro 2-BQ fls 166, sob n° R-3-13414 em 06.06.2018, no Registro Imobiliário desta Comarca. Boleto 3019966. Guia 01439095. Selo AGX47063. O referido é verdade, dou fé. Pombal, 04 de julho de 2018.

O Oficial, *fr* (Francisco Nóbrega Queiroga)

R-1-17160 - 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, datado de 25.07.2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima matriculado foi adquirido por RAIANE DE SOUSA LIMA FERNANDES- portadora da C.I.RG n° 4063110-SSP-PB e CPF n° 078.602.834-33, brasileira, divorciada, serviços de contabilidade, residente e domiciliada na Rua José Vicente Fernandes, n° 154- bairro Santo Amaro- Pombal-PB; por compra feita à EMPRESA R ALMEIDA DOS SANTOS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI- inscrita no CNPJ.n° 30.270.444/0001-08, situada na Rua Francisco da Silva Pereira, n° 101 bairro Santo Amaro Pombal-PB, representada por RODRIGO ALMEIDA DOS SANTOS- brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador da CNH-03542899050 e CPF n° 055.429.544-05, residente e domiciliado na Rua Francisco da Silva Pereira, 101, 1º andar, bairro Santo Amaro Pombal-PB; pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Boleto 03047760. Guia Sigre 01454041. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial:AGX44321. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 26 de julho de 2025.

O Oficial, *fr* (Francisco Nóbrega Queiroga).

R-2-17160- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta

Matrícula **00017160**

CNM: 069286.2.0017160-43

Livro 2 - CO Folha 147V

de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 25.07.2018, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal, agência local pela proprietária RAIANE DE SOUSA LIMA FERNANDES, acima qualificada, Financiamento Concedido pela Caixa R\$ 75.970,63, Desconto Concedido pelo FGTS União (complemento) R\$ 11.600,00, Recursos próprios R\$ 12.429,37, Recurso da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00, Valor Total da Dívida: R\$ 75.970,63, Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00, Prazo Total 360 meses, taxa de Juros %a.a Sem Desconto Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722, Com Desconto Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408 Redutor 0,5% FGTS Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1162, Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.5000%a.a Efetiva: 5.6407%a.a, Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 431,35, taxa de Administração: R\$ 0,00 Seguros: R\$ 14,90, Total: R\$ 446,25, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.08.2018, com as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. Boleto 03047760. Guia Sigre 01454041. Selo Digital de Fiscalização ERxtrajudicial:AGX44321). O referido é verdade dou fé. Pombal, 26 de Julho de 2018.

O Oficial  (Francisco Nóbrega Queiroga)

AV-3-17160- Em 18.12.2025- Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 16.10.2025. A Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto- Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto- Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441893676 leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-2-17160, com a finalidade da averbação da Consolidação da Propriedade, em nome da Caixa Econômica Federal. Guia Sare: 21136712, Emolumento: R\$ 118,05, Fepj: R\$ 21,72, Farpen: R\$ 36,63, MP: R\$ 1,89, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial:AQT01012-GGTS. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 18 de dezembro de 2025.

O Oficial,  (Francisco Nóbrega Queiroga).

AV-4-17160- Procede-se a esta Averbação para constar que a Caixa Econômica Federal-CEF- Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do Requerimento de Consolidação expedido em 21.05.2025, Guia de ITBI nº 173132 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de RAIANE DE SOUSA LIMA FERNANDES- portadora da C.I.RG.nº 4063110-SSP-PB e CPF. 078.602.834-33, brasileira, divorciada, serviços de contabilidade, residente e domiciliado na Rua José Vicente Fernandes, 154-bairro Santo Amaro- Pombal-PB, procede-se ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: PRÉDIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 1º ANDAR nº 337, construído de tijolos e coberto de telhas, com a frente para o norte, situado à Rua José Medeiros da Silva, nesta cidade de Pombal-PB, edificado no Lote 19-A da Quadra 53 Loteamento Nova Vida Norte, Incorporado e afetado, contendo: área descoberta, escada de acesso, terraço, varanda, sala de estar, dois quartos, hall, BWC social, cozinha, área de serviço, com uma área construída de 94,85m², área privativa 17,98m² (recuo frontal), fração ideal 50,38%, cota parte do terreno 78,93m², medindo 6.00m



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KJYJT-Q7EF6-LWMJQ-6E92L

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

Francisco Nobrega Queiroga (CPF 141.126.204-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KJYJT-Q7EF6-LWMJQ-6E92L>

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

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