



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DA PARAÍBA  
COMARCA DE POCINHOS

**CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO**

RUA: Cônego João Coutinho, 91, Centro, Pocinhos, PB  
E-mail: [cartoriopocinhos@hotmail.com](mailto:cartoriopocinhos@hotmail.com) Contato: (83) 3384-1072

## C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R

**C E R T I F I C O** a requerimento verbal de pessoa interessada que, de conformidade com o artigo 19, da Lei 6.015/73, e, revendo em meu Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Pocinhos, Paraíba, os **LIVROS DE REGISTROS GERAIS**, em meu Serviço Registral, deles constatei que na – **MATRÍCULA 6977 – CONSTA A MATRÍCULA E DEMAIS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

**Livro 2AH Fls. 142.** EDIFICIO RESIDENCIAL JOSÉ MOREIRA. Rua Astrogildo Ferreira dos Santos sn Apartamento 103 Centro- Puxinanã- PB. ABNT NBR 12721:2006 UNIDADE RESIDENCIAIS. Pavimento Térreo Área coberta padrão 239,78, Área Real 396,99. Área Equivalente 11,91 Total Real 636,77 m2 Equivalente em área de custo padrão 251,99m2 Área Coberta Padrão 28,93m2 Área Real 28,93 m2 Equivalente em área de Custo Padrão 28,93m2 Área do Pavimento 665,70m2 Equivalente em Área de Custo Padrão 280,62m2 A unidade residencial n **103** possui sala única, cozinha, 02 bwc, 02 quartos sendo um suíte, vaga de garagem descoberta. Área privativa real coberta padrão n2 53,05m2. Área privativa real padrão descoberta m2 0,00m2. Área privativa total real m2 53,05m2 Área de uso comum real 4,74 m2. Área da unidade de construção m2 53,05 m2. Fração ideal do terreno 0,6192. Cota ideal do terreno m2 41,22 m2 área real total m2 57,78m2. ALVARA DE CONSTRUÇÃO N 09-1025 em 29 de Maio de 2015. Habite- se n 87 em 28 de Dezembro de 2016 CND. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2AF Fls. 36 AV2-6321 em 03 de Outubro de 2017. **PROPRIETÁRIO:** o Sr. WILKERSON MOREIRA DE SOUSA, abaixo qualificado. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, Paraíba, 04/10/2017. Oficial ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA.

**AV: 1. MATRÍCULA 6977** – Mediante requerimento de desmembramento, da Presente matricula EDIFICIO RESIDENCIAL JOSÉ MOREIRA. Rua Astrogildo Ferreira dos Santos sn Apartamento 103 Centro- Puxinanã- PB, acima descrito e caracterizado. Wilkerson Moreira de Sousa Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob n 17.926.976/0001-92, sediada a Rua Justino Alves de Azevedo n 603 Sala 2 Centro Puxinanã- PB, representada pelo seu sócio Wilkerson Moreira de Souza, brasileiro, casado, empresário, residente Rua Alfredo Farias Pimentel n 37 Bairro Sandra Cavalcante Campina Grande- PB, inscrito no CPF sob n 110.250.934-53 e portador do RG 228.616 SSP-PB . Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 47,16, MP no valor de R\$ 4,10, FARPEN no valor de R\$ 20,03, ISS no valor de R\$ 12,81, sendo os Emolumentos R\$ 256,37 Selo Digital: **AFJ93403-QKSS**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos Paraíba, 06/10/2017. O Escrevente do Registro. **RUTH DE SOUZA PORTO DINIZ**.

**R: 2. MATRÍCULA 6977** – Nos Termos do Contrato n 8.4444.2109145-3, 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, o imóvel objeto da presente matricula tem como outorgado

comprador/devedor/ fiduciante LEANDRO COSTA MELO, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, , residente a Rua Josias Aries de Azevedo n 44 Centro- Puxinanã- PB, inscrito no CPF sob n 700.652.574-80 e portador da Carteira de Identidade n 3965372 SDS-PB e do outro lado como outorgante vendedor Wilkerson Moreira de Sousa Eireli, inscrita no CNPJ/MF sob n 17.926.976/0001-92, sediada a Rua Justino Alves de Azevedo n 603 Sala 2 Centro Puxinanã- PB, representada pelo seu sócio Wilkerson Moreira de Souza, brasileiro, casado, empresário, residente Rua Alfredo Farias Pimentel n 37 Bairro Sandra Cavalcante Campina Grande- PB, inscrito no CPF sob n 110.250.934-53 e portador da CNH n 00724345710 Órgão de Trânsito PB. que tem como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL , Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel, composto pela integralização dos valores abaixo: objeto deste contrato é de R\$ 104.000,00 composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 75.400,00 Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 1.600,00 Recursos próprios R\$ 17.000,00 Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 83,16, MP no valor de R\$ 7,23, FARPEN no valor de R\$ 59,04, ISS no valor de R\$ 22,60, sendo os Emolumentos R\$ 451,98. Selo Digital: **AGD87052-Z8QK**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 10/06/2019. <CARGO> do Registro. <OFICIAL>.

**R: 3. MATRÍCULA 6977** – Certifico que de acordo com a Clausula Décima Terceira Alienação Fiduciária em Garantia. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todos as obrigações contratuais e legais os devedores fiduciantes alienam a CEF em Caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento do final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. Valor da Operação Garantia Fiduciária R\$ 104.000,00 Valor da Dívida R\$ 75.400,00 Valor da Compra e Venda R\$ 104.000,00, Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal inscrita no CMPJ/MF sob n 00.360.305/0001-04 Taxa anual de juros nominal 5.5000% efetiva 5,6407% prazo de 360 meses conforme contrato 8.4444.2109145-3, por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial , Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV- SFH, datado de 07 de Junho de 2019, o qual se encontra registrado sob nº R3-6977 as fls. 142 do Livro 2 – AH em 10 de Junho de 2019. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 83,16, MP no valor de R\$ 7,23, FARPEN no valor de R\$ 56,09, ISS no valor de R\$ 22,60, sendo os Emolumentos R\$ 451,98. Selo Digital: **AGD87053-276T**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos Paraíba, 10/06/2019. O Substituto do Registro. **ALINE SILVIA COSTA DE OLIVEIRA**.

**R: 4. MATRÍCULA 6977** – Nos Termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, que tem como Devedor/ Fiduciante LEANDRO COSTA MELO- CPF 700.652.574-80, o qual autoriza de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei o CANCELAMENTO do registro da propriedade fiduciária recainte sobre o bem imóvel acima mencionado., no valor R\$ 104.000,00, CONSEQUETEMENTE da Consolidação datada de 06 de Junho de 2023, o qual o imóvel objeto da presente matricula, requer, em seu favor, nos termos do Art 26, & 7º da Lei 9.514/97, a averbação CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a margem da referida matricula do imóvel acima mencionado, fica consolidado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 104.000,00 expedida pela Caixa Econômica e assinada por Milton Fontana Gerente de Centralizadora. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 119,42, MP no valor de R\$ 10,38, FARPEN no valor de R\$ 153,23, ISS no valor de R\$ 32,45, sendo os Emolumentos R\$ 649,01. Selo Digital: **ANW93527-8757**. O referido é verdade, dou fé. Pocinhos, 24/07/2023. <CARGO> do Registro. <OFICIAL>.

**NADA MAIS:** se continha em dita Certidão que aqui fielmente digitei do próprio original, em meu Serviço Registral de Imóveis, a qual me reporto, dou fé, subscrevo e assino em público e raso. **Pocinhos (PB), 24/07/2023.** Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$83,16, MP no valor de R\$7,23, FARPEN no valor de R\$ 56,09, ISS no valor de R\$ 22,60, sendo os Emolumentos R\$ 451,98. Selo Digital: **AGD87053-276T**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Eu, \_\_\_\_\_; O Substituto do Registro de Imóveis a subscrevi e digitei, dou fé.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2E8M5-XR9MH-D4MMQ-MMV2S

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

Hermani De Oliveira Costa (CPF \*\*\*.510.434-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2E8M5-XR9MH-D4MMQ-MMV2S>

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

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