



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL
TABELIÃ TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Albanita Mendonça Raphael, Notária e Registradora desta Comarca de Sumé, Estado da Paraíba, na forma da lei, etc.

CERTIFICA e dou fê, em resposta a solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pedido cadastrado sob nº 26032700008 que, de conformidade com o Artigo 19, da Lei 6.015/73, que revendo o arquivo do SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL VITON, desta Comarca de Sumé/Paraíba, os **LIVROS DE REGISTROS GERAIS DE IMÓVEIS**, deles verifiquei constar no **LIVRO 2, MATRÍCULA 3928, CNM: 073072.2.0003928-16, OS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

UM (01) Terreno Urbano situado na Rua Projetada 06, Lote 04, da Quadra 03, no Loteamento Residencial Costa da Serra, nesta cidade de Sumé/PB; medindo 12,00 metros de frente, 12,00 metros de fundos, por 20,00 metros de comprimento do lado esquerdo e 20,00 metros de comprimento do lado direito, formando uma área total de 240,00 metros quadrados; limitando-se da seguinte maneira: pela frente com a Rua Projetada 06, pelos fundos com o Lote 03, do lado esquerdo com o Lote 02 e do lado direito com o Lote 06 todos pertencentes ao mesmo loteamento., cadastrada na Prefeitura Municipal de Sumé, Paraíba, no IPTU, sob número 00.00.000.0000.000. **REGISTRO ANTERIOR:** Compra feita a Sra. Marinalva Bezerra de Brito Barros - CPF nº 631.751.424-00 e seu esposo José Rubis de Freitas Barros - CPF nº 431.592.494-68, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas de Sumé/PB no Livro 59, fls. 16 à 17v, em data de 18/12/2014, devidamente registrada neste Cartório Imobiliário sob o nº 11, da Matrícula 3.221, fls. 89, no Livro 2, em data de 24/12/2014. **PROPRIETÁRIA:** a FERREIRA & LIMA CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.975.893/0001-41 e inscrição na Junta Comercial do Estado da Paraíba nº 25200606787, com sede na Rua Coronel Francisco Candido, s/n, centro, na cidade de Monteiro, no Estado da Paraíba, neste ato representada pelo seu Sócio Administrador o Sr. PAULO SÉRGIO FERREIRA DE LIMA, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Habilitação de nº 744583052, Órgão Emissor DETRAN/PB, e, do CPF/MF nº 954.011.134-04, residente e domiciliado na Rua Sizenando Rafael, nº 471, centro, na cidade de Monteiro, no Estado da Paraíba; e pela sua Sócia a Sra. MIRIAM FERREIRA DE LIMA, brasileira, empresária, casada, portadora da C.I. RG nº 1530916, Órgão Emissor SSP/PB, e do CPF/MF nº 798.860.784-72, residente e domiciliada na Rua Sizenando Rafael, nº 471, centro, na cidade de Monteiro, no Estado da Paraíba; conforme Contrato Social por Transformação de Empresário: "Ferreira & Lima Construções Ltda - Me" datado de 15/05/2013. Sumé, Paraíba, 19/01/2015. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

AV: 1. MATRÍCULA 3928 – Feita em 19/01/2015. - De conformidade com o artº. 176, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo à **ABERTURA da MATRÍCULA do IMÓVEL** supra descrito e caracterizado, de propriedade FERREIRA & LIMA CONSTRUÇÕES LTDA - ME, acima identificada, sem condições. Sumé, Paraíba, 19/01/2015. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

R: 2. MATRÍCULA 3928 – Feita em 19/01/2015. - COMPRA E VENDA - Feito em 16 de setembro de 2015. Em virtude do Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e

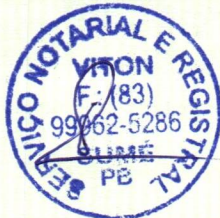
Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

569115

C

DOCUMENTO ORIGINAL



Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Contrato nº 8.4444.1017811-0, datado de 25/08/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/1964, devidamente assinado, a proprietária FERREIRA & LIMA CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.975.893/0001-41 e inscrição na Junta Comercial do Estado da Paraíba nº 25200606787, com sede na Rua Coronel Francisco Candido, s/n, centro, na cidade de Monteiro, no Estado da Paraíba, devidamente representada por seus sócios Paulo Sérgio Ferreira de Lima e Miriam Ferreira de Lima, qualificados nesta Matrícula; VENDEU com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência CARIRI de Monteiro/PB, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei nº 11.977/2009, o terreno constante desta Matrícula ao Sr. **MARCIO MEDEIROS PORTO**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da C.I. RG nº 2837356 – SSP/PB e CPF nº 066.319.874-74, residente e domiciliado na Rua Manoel Duarte da Silva, nº 31, centro, Sumé/PB; pelo preço de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais). Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 9,59, FARPEN no valor de R\$ 46,17, sendo os Emolumentos R\$ 347,58. Selo Digital: **ABW31753-EFXS**. Sumé, 16/09/2015. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro.

R: 3. MATRÍCULA 3928 – Feita em 19/01/2015. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito em 16 de setembro de 2015. Em virtude do Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH – Contrato nº 8.4444.1017811-0, datado de 25/08/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009; devidamente assinado pelas partes, celebrado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência CARIRI Monteiro/PB, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como Credora, representada pelo Sr. Rodrigo das Chagas Bezerra, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG nº 84918270 – SSP/PR e CPF nº 026.818.799-14, residente e domiciliado na Av. Manoel Moraes, nº 632, apto. 1302, Manaíra – João Pessoa/PB; e do outro lado como devedor/fiduciante o Sr. **MÁRCIO MEDEIROS PORTO**, já qualificado. Dando em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de acordo com a Cláusula Décima Sexta o imóvel, constante do Registro nº 02, desta Matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, conforme consta da Cláusula Décima Sexta; tornando-se o DEVEDOR possuidor direto da propriedade fiduciária e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Item B – Condições do Financiamento. B1 – Modalidade: Aquisição de terreno e construção. B2 – Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. B3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. B4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 88.659,72, cujo imóvel residencial localizado na Rua Projetada 06, Lote 04, Quadra 03, Loteamento Residencial Costa da Serra, Sumé/PB; composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 70.927,77; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.770,00; Recursos próprios: R\$ 9.961,95; e Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00. B5 - Valor de compra e venda do terreno: R\$

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim 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 as partes e/ou terceiros.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton–Sumé–Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL
TABELIÃ TITULAR

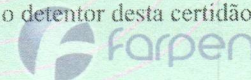
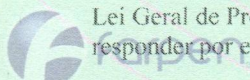


13.800,00 (treze mil e oitocentos reais). B6 – Valor total da dívida: R\$ 70.927,77 (setenta mil novecentos e vinte e sete reais e setenta e sete centavos). B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 89.659,72. B8 – Prazo Total: de Construção: 6, de Amortização: 360. B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a e Efetiva 5.1161% a.a. B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 380,75, Taxa de Administração: R\$ 0,00, FG HAB: R\$ 7,76, TOTAL: R\$ 388,51. B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2015. B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. . Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 9,59, FARPEN no valor de R\$ 46,17, sendo os Emolumentos R\$ 347,58. Selo Digital: **ABW31754-A7GN**. Sumé, 16/09/2015. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

AV: 4. MATRÍCULA 3928 – Feita em 19/01/2015. - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Feito em 23 de novembro de 2015. **ALVARÁ** n.º 6753/2015. O Prefeito Municipal de Sumé, tendo em vista o Processo constante de 05/10/2015, em que **MÁRCIO MEDEIROS PORTO**, qualificado no registro 02 desta Matrícula, requereu deste Município emissão de licença de construção de um imóvel residencial situado na Rua Projetada 06, Lote 04, Quadra “3”, no Loteamento Residencial Costa da Serra, nesta cidade de Sumé/PB. Registre-se que o mesmo é construído com tijolos e coberto com telhas, contendo as seguintes divisões: 01 garagem, 02 dormitórios, 01 sala/estar, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 quintal, medindo uma área total construída de 67,52 M², edificado em terreno próprio que mede 240,00 M²; limitando-se do lado direito com lote pertencente a Ferreira & Lima Construções Ltda Me e do lado esquerdo com imóvel pertencente a José Veronaldo da Rocha. Mediante as considerações acima, o Prefeito Municipal resolve conceder o presente Alvará permitindo a execução dos serviços aprovados pelo Departamento de Engenharia e Planejamento, já deferido em despacho de 07 de Outubro de 2015. Com vista às informações acima mencionadas foi pago pelo responsável pela obra a importância de R\$ 47,26 (quarenta e sete reais e vinte e seis centavos), em conhecimento pela emissão do respectivo Alvará de Construção. Prefeitura Municipal de Sumé, 07 de outubro de 2015. (as) Gilvan Gonçalves dos Santos – Fiscal de Obras e (as) Francisco Duarte da Silva Neto – Prefeito. Foi apresentada a Carta de Habite-se n.º 6753/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 07/10/2015, devidamente assinada pelo Dr. Francisco Duarte da Silva Neto – Prefeito, a qual arquivo em Cartório. Apresentando, também, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 003442015-88888887, CEI n.º 51.233.09887/63, emitida em 13/11/2015. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 4,23, FARPEN no valor de R\$ 16,81, sendo os Emolumentos R\$ 153,18. Selo Digital: **ACI65911-QYCH**. Sumé Paraíba, 23/11/2015. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

AV: 5. MATRÍCULA 3928, CNM: 073072.2.0003928-16 — Protocolo n.º 4539 - 27/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Feito em 27 de março de 2026. Proceda-se a esta averbação 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.º 8.4444.1017811-0, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 25/08/2015, lançado nos Registros 02 e 03 desta Matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo previsto no § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante Sr. MARCIO MEDEIROS PORTO –

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim 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 as partes e/ou terceiros.

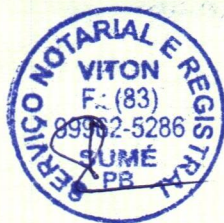


VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

569114

C

DOCUMENTO ORIGINAL



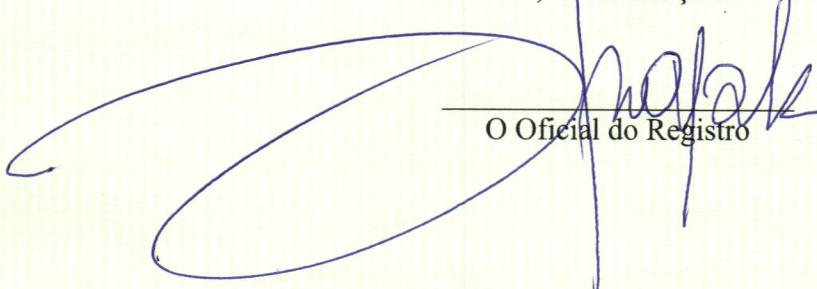
CPF nº 066.319.874-74; conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 03/03/2026, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91 – Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL (na qualidade de representante legal da Caixa – Agência Cariri - Credora), Ofício, datado de 03/03/2026, o qual acompanhado da Declaração datada de 21/08/2025, emitida pela representante da Caixa Econômica Federal - Sra. Iranete Wagner Chaves de Souza – Coordenadora de Centralizadora – CESAVFO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$ 1.971,94 (um mil, novecentos e setenta e um reais e noventa e quatro centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 98.597,14 (noventa e oito mil, quinhentos e noventa e sete reais e catorze centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 27/02/2026, através da Guia nº 2566749; verificou-se a **consolidação da propriedade do imóvel** objeto desta Matrícula em nome do Credor Fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Cobrada as taxas FEPIJ no valor de R\$ 90,71, MP no valor de R\$ 7,89, FARPEN no valor de R\$ 84,25, ISS no valor de R\$ 24,65, sendo os Emolumentos R\$ 492,99. Selo Digital: **ARY78744-1HC9**. Sumé/Paraíba, 27/03/2026. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

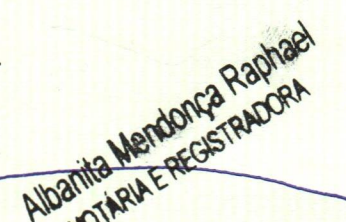
N A D A M A I S: Era o que se continha em dita Matrícula da qual extraí esta Certidão que aqui fielmente digitei do próprio original, a qual me reporto, dou fé, subscrevo e assino em público e raso. Cobrada as Taxas FEPIJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ASO49098-42E6**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.

Validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986



Sumé-PB, 27 de Março de 2026.


O Oficial do Registro


Albanita Mendonça Raphael
NOTÁRIA E REGISTRADORA

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim 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 as partes e/ou terceiros.