



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício
Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Registro Imobiliário do Cartório a meu cargo, dele verifiquei existir a Matrícula sob o nº 5910 que é o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 5910, Ficha 1 DO LIVRO 2 do (REGISTRO GERAL).** Imóvel: Uma área de terreno correspondendo ao Lote 21 (vinte e um), próprio para construção, desmembrado do terreno de área maior, localizado na Rua Martim José Bezerra, no Bairro Jardim Boa Vista, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, com área total de 133,86m² (cento e trinta e três virgula oitenta e seis metros quadrados); confrontando-se frente, com a mesma rua onde está situado, que é a Rua Martim José Bezerra, onde mede 6,65m (seis virgula sessenta e cinco metros); fundos, com área de terreno, pertencente a Master Loteamentos e Incorporações Ltda. - Me, onde mede 6,65m (seis virgula sessenta e cinco metros); lado direito, de quem da mesma rua olha para o terreno, com área de terreno correspondendo ao Lote 20 (vinte), pertencente a Fernandes & Freitas Empreendimentos Ltda. - Me, onde mede 20,13m (vinte virgula treze metros) e lado esquerdo, com área de terreno correspondendo ao Lote 22 (vinte e dois), pertencente a Fernandes & Freitas Empreendimentos Ltda. - Me, onde mede 20,13m (vinte virgula treze metros). **PROPRIETÁRIO:** Empresa FERNANDES & FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME, estabelecida na Rua Prof. Ageu de Castro, nº 277, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28.058.614/0001-43, constituída pelos sócios, HELENO FERNANDES FREITAS, portador da CI RG nº 4246438 SSDS/PB e do CPF/MF sob o nº 828.996.068-91, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Prof. Ageu de Castro, nº 277, Térreo, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba; e JOSÉ EDCARLOS FARIAS FERNANDES, portador da CI RG nº 2.849.785 - 2ª Via SSP-PB e do CPF/MF sob o nº 046.390.944-50, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado na Rua Prof. Ageu de Castro, nº 277, Térreo, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5865, Ficha 1 do livro 2 (Registro Geral) em 08.05.2017, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Monteiro(PB), 18 de Agosto de 2017. O sub. of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R-1-MAT. 5910. "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 18.011, do Protocolo 1-Q, em 17.11.2017 - Nos termos do Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1688218-9, com caráter de escritura pública, na forma do Paragrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, emitido nesta cidade em 09.10.2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EWERTON TADEU RIBEIRO LEAL**, portador da CI RG nº 3.790.114 SSP/PB e do CPF/MF nº 094.549.284-73, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Maria Ferreira Leite, nº 63, Centro, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, e **GILDENALVA TOME DOS SANTOS HERCULANO**, portadora da CI RG nº 4.344.758 SSP/PB e do CPF/MF nº 105.761.294-45, brasileira, solteira, autônoma, residente e domiciliada na Rua Vespaziano Guerra, nº 884, Centro, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, havido por compra feita a Empresa Fernandes & Freitas Empreendimentos Ltda - ME, qualificada na matrícula acima, pelo preço de R\$ 14.800,00 (quatorze mil e oitocentos reais), pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato, que contém 36 (trinta e seis) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório; avaliação fiscal: R\$ 14.800,00; emitida a D.O.I.; recolhida

Rua Escrevente Maria Jansen, 711 | Centro | CEP 58.500-000 | Monteiro - PB

(83) 99613-9728 | cartorio1oficiodemonteiro@hotmail.com



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício
Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

a T.F.S.R.; dou fé. "Selo Digital: AFY72089-M01N - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 17 de Novembro de 2017. O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-2-MAT. 5910. "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 18.012, do Protocolo 1-Q, em 17.11.2017 - Nos termos do Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1688218-9, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, emitido nesta cidade em 09.10.2017, o imóvel objeto da presente matrícula e a obra a ser nele edificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 ficam ALIENADOS em caráter fiduciário, para pagamento da dívida de R\$ 79.420,85 (setenta e nove mil, quatrocentos e vinte reais e oitenta e cinco centavos), decorrente do financiamento, conforme consta da cláusula décima sexta e seus parágrafos do mencionado contrato, pelos compradores e devedores fiduciantes, **EWERTON TADEU RIBEIRO LEAL e GILDENALVA TOME DOS SANTOS HERCULANO**, qualificados no R-1 acima, à Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, Credora Fiduciária, como garantia do empréstimo concedido; valor da garantia: R\$ 99.276,07. Condições: as estipuladas no mencionado contrato que contém 36 (trinta e seis) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório. "Selo Digital: AFY72089-M01N - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 17 de Novembro de 2017. O Esc. Thiago Soares da Silva.

AV-3-MAT. 5910. "CONSTRUÇÃO PRÓPRIA" - Apontado sob o nº 18.734 do Protocolo 1-Q em 18.06.2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, datado de 18.06.2018, assinado por **EWERTON TADEU RIBEIRO LEAL e GILDENALVA TOME DOS SANTOS HERCULANO**, qualificados no R-1 acima, os quais apresentaram os seguintes documentos: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 074/2018, emitido em 22.03.2018 e HABITE-SE nº 4704, emitido em 20.04.2018, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Planta Baixa assinada pelo engenheiro civil, Thiago Pires Bezerra, CREA nº 161460984-5 e ART-Anotação de Responsabilidade Técnica Lei nº 6.496/77, Etiqueta nº PB20170161560; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 001272018-88888243, CEI 51.242.96243/67, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) em 15.06.2018, válida até 12.12.2018, para constar a construção de: **Um prédio residencial, situado na Rua Martim José Bezerra, que recebeu o nº 200 (duzentos), ficando ao lado Par do logradouro, Bairro Jardim Boa Vista, confrontando-se pela frente, com a mesma via onde está situado; recuado, constituído de térreo, com as seguintes dependências: GARAGEM, SALA, COZINHA, HALL DE CIRCULAÇÃO, DOIS DORMITÓRIOS, BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO E QUINTAL MURADO SEM SAÍDA POR TRÁS, PERFAZENDO UMA ÁREA COBERTA DE 67,00M² (SESSENTA E SETE METROS QUADRADOS); área e confrontações do terreno constantes na matrícula acima. Os documentos comprobatórios da construção ficam arquivados em escarcela própria deste Cartório. Para efeito de emolumentos, dá-se ao imóvel o valor de R\$ 71.156,68 (setenta e um mil, cento e cinquenta e seis reais e sessenta e oito centavos). O referido é verdade; dou fé. "Selo Digital: AHB59405-8TW8 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 18 de Junho de 2018. O Esc. Thiago Soares da Silva.**



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

VÁLIDO EM TODO
TERRITÓRIO NACIONAL
SEM TEMER DÍFIDENCAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV-4-MAT. 5910, CNM: 071563.2.0005910-14 – Monteiro, 12/03/2025. Protocolo nº 25270, datado de 12/03/2025. **DECURSO PRAZO** - Procede-se a esta AVERBAÇÃO para constar a AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO pela não purgação de mora no prazo estabelecido, de acordo com a Lei 14.711/2023. Pago Emolumento Base: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP - Ministério Público: R\$ 1,89; Total: R\$ 141,66; FARPEN: R\$ 36,63, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 36,63, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. Selo Digital: AQX99626-0IST. O referido é verdade, Dou fé. O Esc. José Roberto de Freitas Lopes.

R-5-MAT. 5910, CNM: 071563.2.0005910-14 – Monteiro, 26/05/2025. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 25.413 do Protocolo 1-AA. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 06.05.2025, firmado pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda - procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, em face dos devedores fiduciários Ewerton Tadeu Ribeiro Leal e Gildenalva Tome dos Santos Herculano, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, qualificada no R-2 acima, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441688218, constante do R-2 acima, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não compareceram para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui fica arquivado o comprovante do pagamento do ITBI, através do DAM s/n, referente à Guia nº 000093/2025, no valor de R\$ 2.035,99, sobre o valor tributável de R\$ 101.799,76, e a certidão da intimação, expedida pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - 1º Ofício desta comarca de Monteiro-PB; pago Emolumentos Base: R\$ 932,25; FEPJ: R\$ 171,53; MP- Ministério Público: R\$ 14,92 e FARPEN: R\$ 171,18, via boleto bancário, de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.04.2006. "Selo Digital: ARB09879-WKCQ - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro-PB, 26 de Maio de 2025. O Esc. Eduardo Damião Ferreira Sousa. **Certifico mais**, que em conformidade com o Art. 14, do Provimento 39/2014, do CNJ c/c Art. 892, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, que após consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB**, **constatou-se a INEXISTÊNCIA**, até a presente data, de comunicação de indisponibilidade em relação objeto e proprietário(s) atual(is) da presente matrícula cujo código(s) gerado(s) na(s) consulta(s) (hash) e(s) o(s) seguinte(s): 00.360.305/0001-04. **ERA** o que se continha em a dita matrícula, da qual extrai a presente Certidão, que conferi, concertei e está conforme o Original; dou fé. Emolumentos R\$ 134,92; FEPJ + MP R\$ 26,98 e FARPEN R\$ 3,28. "Selo Digital - ARG36885-2YCA - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>".

Monteiro (PB), 26 de Maio de 2025.



EDUARDO DAMIAO
FERREIRA
SOUSA:05766734476

Assinado de forma digital por
EDUARDO DAMIAO FERREIRA
SOUSA:05766734476
Dados: 2025.05.26 11:12:28 -03'00'

Eduardo Damião Ferreira Sousa

Aviso legal – Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18-LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Rua Escrevente Maria Jansen, 711 | Centro | CEP 58.500-000 | Monteiro - PB
(83) 99613-9728 | cartorio1oficiodemonteiro@hotmail.com