



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 5878 que é o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 5878, FICHA 01 DO LIVRO 02 (REGISTRO GERAL). IMÓVEL:** O lote de terreno, próprio para construção, correspondendo ao número 04(quatro), da Quadra "N2", do Loteamento Alto da Serra - Etapa II, com frente para a Via Local 04 (quatro), nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, medindo 7,08m(sete virgula oito metros) de frente e fundos, por 20,13m(vinte virgula treze metros) de comprimento nas laterais de ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,91m²(cento e quarenta virgula noventa e um metros quadrados); confrontando-se pela frente, com a mesma rua onde está situado, que é a Via Local 04 (quatro); fundos, com o lote de terreno nº 15(quinze), da mesma quadra, pertencente a Master Loteamentos e Incorporação Ltda. - Me; lado direito, de quem da mesma rua olha para o imóvel, com o lote de terreno nº 03(três), da mesma quadra, pertencente a Master Loteamentos e Incorporação Ltda. - Me e lado esquerdo, com o lote de terreno nº 05(cinco), da mesma quadra, pertencente a Sergio Romário do Nascimento Ventura. Isento legal da apresentação da CND do INSS. **Proprietário:** MASTER LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.846.854/0001-47, estabelecida na Rua Adolfo Mayer, nº 54, Centro, na cidade de Sumé, Estado da Paraíba, constituída pelos sócios: EDUARDO HENRIQUE GUERRA SARAIVA BEZERRA, portador da CI RG nº 2.569.423 SSP/PB e do CPF/MF nº 009.939.614-95, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Deputado Álvaro Gaudêncio, nº 254, Treze de Maio, na cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba; CARLOS ANDRE GUERRA SARAIVA BEZERRA, portador da CI RG nº 1.711.872 SSP/PB e do CPF/MF nº 000.828.434-22, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Deputado Rafael Sebas, nº 235, Térreo, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba e, EMMANUELLE GUERRA SARAIVA BEZERRA, portadora da CI RG nº 1.711.878 - 2ª Via SSP/PB e do CPF/MF nº 031.205.634-63, brasileira, solteira, maior, empresária e arquiteta, residente e domiciliada na Rua Deputado Álvaro Gaudêncio, nº 254, Treze de Maio, na cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, na qualidade de sócia administradora, legalmente constituída nos termos da cláusula sétima do Contrato de Constituição de Sociedade Limitada, datado de 28.04.2009, protocolado sob o nº 09/016157.DF em 18.05.2009 e registrado sob o nº 25200500369 em 20.05.2009 pela Junta Comercial do Estado da Paraíba. **Registro anterior:** R-2- MAT, 5046, Ficha 1 em 19.05.2015, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 01 de Agosto de 2017. (as) A sub. of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R-1-MAT. 5878 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 18.754, do Protocolo 1-Q, em 21.06.2018 - Nos termos do Contrato de 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 8.4444.1823213-0, 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 11.977/09, emitido nesta cidade em 02.05.2018, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSE ISMAR BEZERRA DE SANTANA**, portador da CI RG nº 3.866.295 SSDS/PB e do CPF/MF nº 102.386.354-57, brasileiro, solteiro, assistente administrativo,



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

residente e domiciliado na Rua Severina Matos, s/n, Alto de S. Vicente, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, havido por compra feita a Empresa Master Loteamentos e Incorporação Ltda - ME, qualificada na matrícula acima, pelo preço de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato, que contém 37 (trinta e sete) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório; avaliação fiscal: R\$ 21.000,00; emitida a D.O.I.; recolhida a T.F.S.R.; dou fé. "Selo Digital: AHA52046-35R4 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 21 de Junho de 2018. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-2-MAT. 5878 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 18.755, do Protocolo 1-Q, em 21.06.2018 - Nos termos do Contrato de 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 8.4444.1823213-0, 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 11.977/09, emitido nesta cidade em 02.05.2018, 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\$ 79.972,90 (setenta e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa centavos), decorrente do financiamento, conforme consta da cláusula décima sexta e seus parágrafos do mencionado contrato, pelo comprador e devedor fiduciante, por **JOSE ISMAR BEZERRA DE SANTANA**, qualificado 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\$ 99.966,13. Condições: as estipuladas no mencionado contrato que contém 37 (trinta e sete) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório. "Selo Digital: AHA52046-35R4 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 21 de Junho de 2018. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-3-MAT. 5878 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 23.493 do Protocolo 1-X em 03.10.2023. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 30.08.2023, 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 do devedor fiduciante Jose Ismar Bezerra de Santana, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, acima qualificado, 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 844441823213, constante do R-2 acima, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu 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 000167/2023, no valor de R\$ 2.049,60, sobre o valor tributável de R\$ 102.310,12, 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\$ 929,15; PEPJ: R\$ 170,96; MP-Ministério Público: R\$ 14,87 e FARPEN: R\$ 160,23, 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: AOT73202-YV3U - Consulte a autenticidade em



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

<<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 03 de Outubro de 2023. (as)
O Esc. Eduardo Damião Ferreira Sousa.

ERA o que se continha em a dita matrícula, da qual extraí a presente Certidão, que conferi, concertei e está conforme o Original; dou fé. Emolumentos Base R\$ 101,61; FEPJ + MP R\$ 20,32 e FARPEN R\$ 3,04. "Selo Digital: AOT73287-7BED - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>".

Monteiro(PB), 04 de Outubro de 2023.



Eduardo Damião Ferreira Sousa
Escrevente

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.