



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 fé, em resposta a solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pedido cadastrado sob nº 26052800017, 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 4856, CNM: 073072.2.0004856-45, OS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

UM (01) Apartamento nº 101 – localizado na posição sul do pavimento térreo do Edifício Residencial Ivo Neco, situado na Rua Manoel Vicente de Araújo, nº 100, Lote 0030, Quadra 074, bairro Alto do Cruzeiro, nesta cidade de Sumé/PB; possui os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, WCB social, cozinha, área de serviço e quintal e uma vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, com área privativa real de 50,49 m², área privativa de quintal descoberta de 7,10 m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade 16,79 m², área de uso comum real de 10,68 m², área real total de 85,06 m², área equivalente de construção 54,11 m², fração ideal 24,25 %, cota ideal do terreno 48,50 m²; inscrição municipal nº 01.05.074.0030.002. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação e Averbação de Construção, conforme Reg. nº 03 e Av. nº 06, Matrícula 4723, Ficha 1317, no Livro 2, em 01/06/2018, neste Cartório de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA – EPP, com sede na Rua Bancário Sérgio Guerra, nº 47, Sala 102, 1º andar, bairro Bancários, João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ sob o nº 18.464.902/0001-44, inscrição na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº 2520060923-9, representada por seus sócios: JOSÉ SELSO BARBOSA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Gigliola Hellen Finizola Barbosa em data de 31/03/2013, advogado, portador da C.I. RG nº 1336368 – SSP/PB e CPF nº 695.361.474-91, residente e domiciliado na Avenida Hilton Souto Maior, nº 7701, Quadra 02, Lote 05, Portal do Sol – João Pessoa/PB, e por EVERALDO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Damiana Maria de Sousa Barbosa em data de 15/12/1998, empresário, portador da C.I. RG nº 1145213 – SSP/PB e CPF nº 589.416.064-20, residente e domiciliado na Rua Severino Mulatinho, bairro Santa Rosa, Sumé/PB. Sumé/Paraíba, 01/06/2018. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

AV: 1. MATRÍCULA 4856 – Feita em 01/06/2018. - Feito em 01 de junho de 2018. 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 acordo com a Planta Baixa datada de Julho 2017, Alvará de Licença para Construção nº 6985/2017 datado de 25/07/2017, Carta de Habite-se nº 6985/2017 datada de 13/11/2017 expedidos pelo Departamento de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal de Sumé/PB, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000612018-88888234 – CEI nº 51.239.56234/77, emitida em 12/04/2018, Escritura Particular de Convenção de Condomínio datada de 15/05/2018, Quadro Demonstrativo NB-

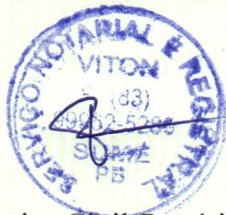
Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita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

567541

C

DOCUMENTO ORIGINAL

DOCUMENTO ORIGINAL



12.72:1/92 assinado pelo Engenheiro Civil Rogério Santos da Silva, com Registro no CREA nº 1604119837, requerimento formulado pelo representante da proprietária a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA – EPP**, acima qualificado, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246 e Art. 176, § 1º, inciso I, da mesma Lei, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra discriminado. CERTIFICO ainda que, o imóvel da presente Matrícula não possui Área de Servidão haja vista não haver área privativa coberta e/ou descoberta que se constituam como área de servidão do condomínio em favor do perfeito funcionamento e das eventuais necessidades de manutenção das tubulações, caixas de passagem e das caixas de esgoto. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 43,64, MP no valor de R\$ 3,80, FARPEN no valor de R\$ 20,57, sendo os Emolumentos R\$ 237,19. Selo Digital: **AGW37005-B084**. Sumé/Paraíba, 01/06/2018. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

R: 2. MATRÍCULA 4856 – Feita em 01/06/2018. Protocolo nº 1595 - 04/10/2018. - COMPRA E VENDA - Feito em 04 de outubro de 2018. Em virtude 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) – Contrato nº 8.4444.1940319-2, datado de 28/09/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, operação no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09; devidamente assinado, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA - EPP**, acima identificada; neste ato representada por seu sócio administrador, o Dr. JOSÉ SELSO BARBOSA, também qualificado acima; VENDEU com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 3315 CARIRI de Monteiro/PB**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel residencial constante desta Matrícula ao Sr. **JOÃO PAULO SIQUEIRA FREITAS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da C.I. RG nº 3237464 – SSP/PB e CPF nº 072.117.574-00, residente e domiciliado na Rua José Paulino de Barros, nº 300, bairro Santa Rosa, nesta cidade de Sumé/PB; pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); com condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 69,90, MP no valor de R\$ 6,08, FARPEN no valor de R\$ 56,49, sendo os Emolumentos R\$ 379,91. Selo Digital: **AHN00749-4G6K**. Sumé/PB, 04/10/2018. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

R: 3. MATRÍCULA 4856 – Feita em 01/06/2018. Protocolo nº 1595 - 04/10/2018. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Feito em 04 de outubro de 2018. Em virtude 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.1940319-2, datado de 28/09/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, operação no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09; devidamente assinado pelas partes, celebrado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 3315 CARIRI de Monteiro/PB**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como Credora, representada por João Paulo Almeida de Medeiros, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. RG nº 2.685.101 – SSP/PB e CPF nº 012.220.334-88; e do outro lado como comprador e devedor/fiduciante o Sr. **JOÃO PAULO SIQUEIRA FREITAS**, qualificado no reg. 02, como DEVEDOR. Dando em garantia de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

TABELIÃ TITULAR

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de acordo com a Cláusula Décima Terceira o imóvel residencial, constante do Registro nº 02, desta Matrícula; tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais); Desconto concedido pelo FGTS / União (complemento): R\$ 1.170,00 (hum mil cento e setenta reais); Recursos próprios: R\$ 13.567,50 (treze mil quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.262,50 (quatro mil duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos); Letra B2 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Letra B3 – Sistema de Amortização: Tabela Price. Letra B6 – Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 76.000,00. Letra B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Letra B8 – Prazo total em meses: 360; Letra B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.0000% a.a e Efetiva: 7.2290% a.a; Letra B10 – Encargo mensal inicial: Prestação(a+j): R\$ 505,62, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 15,67, Total: R\$ 521,29; Letra B10.1 – Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25/10/2018. B10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta. As demais cláusulas e condições constam da via arquivada em Cartório. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 69,90, MP no valor de R\$ 6,08, FARPEN no valor de R\$ 56,49, sendo os Emolumentos R\$ 379,91. Selo Digital: **AHN00750-55RY**. Sumé/PB, 04/10/2018. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro.

AV: 4. MATRÍCULA 4856 – Feita em 01/06/2018. Protocolo nº 1596 - 04/10/2018. - **EXTINÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO** - Feito em 04 de outubro de 2018. Certifico e dou fé, a requerimento formulado pelo representante da **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA – EPP**, já qualificado, datado de 01/10/2018 e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c Art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba; procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da averbação do Regime de Afetação da Incorporadora do Empreendimento, conforme Av. 01 desta Matrícula. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 15,26, MP no valor de R\$ 1,33, FARPEN no valor de R\$ 15,42, sendo os Emolumentos R\$ 82,95. Selo Digital: **AHF78576-YRED**. Sumé/Paraíba, 04/10/2018. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro.

AV: 5. MATRÍCULA 4856. CNM: 073072.2.0004856-45 - Protocolo nº 4618 - 28/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Feito em 28 de maio de 2026. Procede-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 nº 8.4444.1940319-2, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 28/09/2018, 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. JOAO PAULO SIQUEIRA FREITAS – CPF nº 072.117.574-00; conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 13/05/2026, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91 – Gerente de

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 às partes e/ou terceiros.

567540

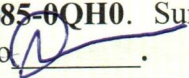
C

DOCUMENTO ORIGINAL

DOCUMENTO ORIGINAL

DOCUMENTO ORIGINAL



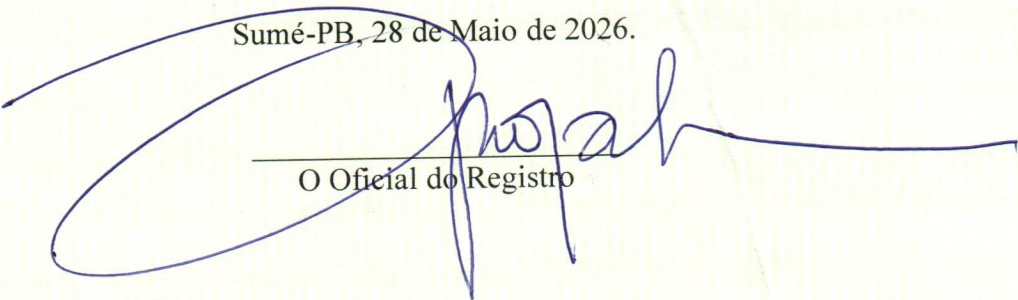
Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL (na qualidade de representante legal da Caixa – Agência Cariri - Credora), Ofício, datado de 13/05/2026, o qual acompanhado da Declaração datada de 21/08/2025, emitida pela representante da Caixa Econômica Federal - Sra. Iranete Wagner Chaves de Souza – Coordenadora de Centralizadora – CESAVFO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$ 2.003,77 (dois mil e três reais e setenta e sete centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 100.188,80 (cem mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 23/01/2026, através da Guia nº 2487313; 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 FEPJ no valor de R\$ 92,17, MP no valor de R\$ 8,02, FARPEN no valor de R\$ 84,35, ISS no valor de R\$ 25,05, sendo os Emolumentos R\$ 500,94. Selo Digital: **ARY78785-0QH0**. Sumé/Paraíba, 28/05/2026. 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 FEPJ 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: **ASV99299-MG9M**. 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, 28 de Maio de 2026.


O Oficial do Registro

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 às partes e a terceiros.

OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0 773