



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

TABELIÃ TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

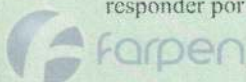
Albanita Mendonça Raphael, Notária e Registradora desta Comarca de Sumé, Estado da Paraíba, na forma da lei, etc.

CERTIFICA e dou fé, em resposta a solicitação verbal de pessoa interessada, pedido cadastrado sob nº 25081500002 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 4729, CNM: 073072.2.0004729-38, OS ATOS DO SEGUINTE TEOR:**

UM (01) Terreno urbano situado na Rua Esaú Antonino de Freitas (antiga Rua Projetada 05), Lote 0309 (antigo Lote 24), Quadra 126 (antiga Quadra 02), no Loteamento Residencial Costa da Serra, no bairro de Várzea Redonda, nesta cidade de Sumé/PB; frente mede 7,00 m. e confronta-se com a Rua Esaú Antonino de Freitas (antiga Rua Projetada 05); nos fundos mede 7,00 m. e confronta-se com o Lote 35; do lado direito mede 20,00 m. e confronta-se com o Lote 25; do lado esquerdo mede 20,00 m. e confronta-se com o Lote 23, todos do Loteamento Residencial Costa da Serra, formando uma área total de 140,00 metros quadrados; conforme Certidão de Limites fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 08/05/2017, devidamente assinada pelo Sr. Heleno Ramos de Sousa Junior - Diretor do Departamento de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de Sumé/PB, cadastrada na Prefeitura Municipal de Sumé/Paraíba, no IPTU sob número 01.05.126.0309.001. **REGISTRO ANTERIOR:** Compra feita a Sra. Marinalva Bezerra de Brito Barros e seu esposo Sr. José Rubis de Freitas Barros, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório de Notas e Imóveis no Livro 59, fls. 16 à 17v, em data de 18/12/2014, devidamente registrada também neste Cartório Imobiliário sob o nº 11, da Matrícula 3221, Ficha 89, Livro 2, em data de 24/12/2014; devidamente remanejado conforme Registro nº 15, da Matrícula 3221, Ficha 89v, no Livro 2, em data de 08/08/2016. **PROPRIETÁRIA:** Empresa **FERREIRA & LIMA CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.975.893/0001-41, inscrição na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº 25200606787, com sede na Rua Coronel Francisco Candido, centro, na cidade de Monteiro/PB; neste ato representada pelos seus Sócios o Sr. PAULO SÉRGIO FERREIRA DE LIMA e sua esposa MIRIAM FERREIRA DE LIMA, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 28/06/1995, ato registrado sob o nº 3124, fls. 137, do Livro B-13, conforme consta da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Monteiro/PB, em 28/06/1995, ele portador da Carteira de Habilitação de número 744583052, Órgão Emissor DETRAN/PB, na qual constam os números da C.I. RG: 1745097 - SSP/PB e, do CPF/MF: 954.011.134-04, e ela portadora da C.I. RG nº 1530916 - SSP/PB e do CPF nº 798.860.784-72, residentes e domiciliados na Rua Sizenando Rafael, nº 471, centro, na cidade de Monteiro/PB; conforme Contrato Social por Transformação de Empresário: "Ferreira & Lima Construções Ltda - Me" datado de 15/05/2013. Sumé/Paraíba, 10/10/2017. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

R: 1. MATRÍCULA 4729 – Feita em 10/10/2017. Protocolo nº 1225 - 09/10/2017. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 10 de outubro de 2017. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório de Notas e Imóveis no Livro 62, fls. 101 à 105, em data de 26/07/2017, devidamente assinada e sem condições a proprietária a FERREIRA & LIMA CONSTRUÇÕES LTDA – ME, representada nas pessoas de seus sócios, todos qualificados acima; VENDEU o terreno objeto da Matrícula supra a Empresa **VICTORIA DANIELLY LEITE FERREIRA 70255131488 (VD EMPREENDIMENTOS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.055.875/0001-00, inscrição na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o NIRE nº 2580133397-1, com sede na Rua Sebastião Viana, nº

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.



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

Rua Aleixo Bezerra, nº 341, centro, Sumé/PB – CEP 58540-000 (Telefax 83 99962-5286)

E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

564960

C



86, no Bairro de Várzea Redonda, nesta cidade de Sumé/PB, neste ato representada pela Sra. VICTORIA DANIELLY LEITE FERREIRA, brasileira, microempresária, solteira, portadora do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral nº 4.091.647 - Órgão Emissor SSDS/PB e do CPF/MF nº 702.551.314-88, residente e domiciliada na Rua Sebastião Viana, nº 86, no Bairro de Várzea Redonda, nesta cidade de Sumé/PB, conforme Certificado da Condição de Microempreendedor Individual; 100,00 %; dando para efeitos fiscais o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 14,86, MP no valor de R\$ 1,29, FARPEN no valor de R\$ 55,01, sendo os Emolumentos R\$ 80,78. Selo Digital: ~~AFS93361-OD99~~. Sumé/PB, 10/10/2017. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 2. MATRÍCULA 4729 - Feita em 10/10/2017. Protocolo nº 1774 - 21/03/2019. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 21 de março de 2019. Em virtude 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 8.4444.1995782-1, datado de 13/03/2019, 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, a proprietária **VICTORIA DANIELLY LEITE FERREIRA 70255131488 (VD EMPREENDIMENTOS)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.055.875/0001-00, neste ato representada pela Sra. VICTORIA DANIELLY LEITE FERREIRA, acima qualificadas; VENDEU com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Agência 3315 CARIRI de Monteiro/PB**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o terreno constante desta Matrícula ao Sr. **SEBASTIÃO DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador do CPF nº 048.085.104-21 e C.I. RG nº 2117166 - SSDS/PB, residente e domiciliado na Rua Barata Bezerra, nº 330, Alto Alegre, Sumé/PB; pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); com condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 65,94, MP no valor de R\$ 5,73, FARPEN no valor de R\$ 59,03, sendo os Emolumentos R\$ 358,39. Selo Digital: ~~AIG25522-KF6T~~. Sumé/PB, 21/03/2019. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 3. MATRÍCULA 4729 - Feita em 10/10/2017. Protocolo nº 1774 - 21/03/2019. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Feito em 21 de março de 2019. Em virtude 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 8.4444.1995782-1, datado de 13/03/2019, 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 3315 CARIRI Monteiro/PB**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como Credora, representada pelo Sr. Sebastião da Silva Veríssimo, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. RG nº 1.743.191 - SSP/PB e CPF nº 954.098.744-04; e do outro lado como devedor/fiduciante o Sr. **SEBASTIÃO DA SILVA ALMEIDA**, já qualificado. Dando em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de acordo com a Cláusula Décima Sexta o imóvel, constante do Registro nº 02, desta Matrícula, abrangendo 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; obrigando-se o devedor/fiduciante a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e promover as necessárias averbações perante este Registro de Imóveis e integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. 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

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



Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 94.801,08 (noventa e quatro mil, oitocentos e um reais e oito centavos), cujo imóvel localizado na Rua Esaú Antonino de Freitas, Lote 0309, Quadra 126, no Loteamento Residencial Costa da Serra, no bairro Várzea Redonda, Sumé/PB; no qual será edificado um imóvel residencial; composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 63.300,88 (sessenta e três mil, trezentos reais e oitenta e oito centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais); Recursos próprios: R\$ 25.700,20 (vinte e cinco mil, setecentos reais e vinte centavos); e Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00. B5 - Valor de compra e venda do terreno: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). B7 - Valor total da dívida: R\$ 63.300,88 (sessenta e três mil, trezentos reais e oitenta e oito centavos). B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 94.801,08 (noventa e quatro mil oitocentos e um reais e oito centavos). B9 - Prazo Total (meses): de Construção: 7, de Amortização: 360. B10 - Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a e Efetiva 5.6407% a.a. B11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 359,41, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 22,75, TOTAL: R\$ 382,16. B11.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/04/2019. B11.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Ficando esclarecido que o devedor/fiduciante deverá cumprir todas as Cláusulas referentes as condições para liberação das parcelas e execução das obras constantes 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 8.4444.1995782-1; as demais cláusulas e condições constam da via arquivada em cartório. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 65,94, MP no valor de R\$ 5,73, FARPEN no valor de R\$ 59,03, sendo os Emolumentos R\$ 358,39. Selo Digital: AIG25523-HBNC. Sumé/PB, 21/03/2019. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

AV: 4. MATRÍCULA 4729, CNM: 073072.2.0004729-38 — Protocolo nº 4246 - 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Feito em 14 de agosto de 2025. Procede-se a esta averbação 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 8.4444.1995782-1, celebrado com a Caixa Econômica Federal - Agência 3315 Cariri em data de 13/03/2019, 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. SEBASTIÃO DA SILVA ALMEIDA - CPF nº 048.085.104-21; conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 20/06/2025, 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 20/06/2025, o qual acompanhado da Declaração datada de 31/07/2023, emitida pela representante da Caixa Econômica Federal Sra. Irene 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\$ 1.994,85 (um mil, novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 99.422,01 (noventa e nove mil, quatrocentos e vinte e dois reais e um centavo)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 16/06/2025, através do DAM nº 2082, Guia nº 2467836; 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

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

Rua Aleixo Bezerra, nº 341, centro, Sumé/PB - CEP 58540-000 (Telefax 83 99962-5286)

E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

564955

C

ORIGINAL

DO DOCUMENTO

RA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL

REPUBLICA

FEDERATIVA

DO BRASIL



sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Cobrada as taxas FEPI no valor de R\$ 91,47, MP no valor de R\$ 7,95, FARPEN no valor de R\$ 80,42, sendo os Emolumentos R\$ 497,11. Selo Digital: **AOT95737-RO7S**. Sumé/Paraíba, 14/08/2025. 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 FEPI no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **ARO15113-5OJ8**. 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, 15 de Agosto de 2025.


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.