ESTADO DA PARAÍBA
CARTÓRIO DE 1O. OFÍCIO - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Rua Manoel Rodrigues de Oliveira, 239. Esperança-PB.
CEP: 58.135-000. Fone: (83) 99953-7502.

Celita Pê Ataíde Alves, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Esperança, Estado da Paraíba, em virtude da lei, etc...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que, revendo em meu Serviço Registral de Imóveis, desta Comarca de Esperança - PB, os LIVROS DE REGISTROS GERAIS, em meu Serviço Registral, deles constatei que no LIVRO 2 -FICHA 1 - MATRÍCULA 7987 – CONSTA A MATRICULA E DEMAIS ATOS DO SEGUINTE TEÔR: Um lote de terreno nº 11, da quadra F, do Loteamento São Francisco II, desta cidade, com as seguintes caracterísitcas: limita-se frente medindo 10,00metros para à Rua Projetada 06, lado direito medindo 20,00metros com o lote 12, fundos medindo 10,00metros com o lote 06, lado esquerdo medindo 20,00metros com o lote 10, área total de 200,00m2. (duzentos metros quadrados), cadastrada na Prefeitura Municipal de Esperança, Paraíba, no IPTU, sob número 01070060055000. **PROPRIETÁRIO:** o Sr. **JOÃO BOSCO CASSIANO DE ASSIS e sua esposa, a senhora MARINEIDE RODRIGUES CASSIANO**, brasileiros, casados, ele proprietário de microempresa, portador da carteira de Identidade nº 909205, expedida por SSP/PB, em 16/02/1982, e do CPF nº 334.581.114-68, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 ela, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1714684, expedida por Secretária de Segurança Pública-PB, em 15/05/1997, e do CPF nº 992.215.434-04, residentes e domiciliados na Rua Elísio Sobreira, 354, nesta cidade de Esperança-PB, adquirido em virtude de herança por falecimento de Manuel Cassiano de Assis e Antonia Rosa Vieira Cassiano, conforme Formal de Partilha registrada às fls. 95, 97 e 98, do livro 2-AJ, sob nºs R-1-6.465, R-1-6.466, e R-1-6.467, em 20 de dezembro de 2011, tendo sito feito fusão dos referidos imóveis, adquirido uma nova matrícula de nº 6.471, às fls. 106, do livro 2-AJ, sob nº R-2-6.471, em 18 de janeiro de 2013, e ainda em virtude de Loteamento registrado às fls. 106v, do livro 2-AJ, sob nº R-2-6.471, em 13 de setembro de 2012, e por fim em virtude de Divisão de Loteamento, conforme Escritura Pública de Divisão de Loteamento registrada às fls. 183v, do livro 2-AJ, sob nº R-3-6.471, em 21 de janeiro de 2013, no Registro de Imóveis local. O referido é verdade, dou fé. Esperança, Paraíba, 21/05/2020. A Escrevente do Registro. **Paula D. Belarmino da S. Henriques**.

R: 1. MATRÍCULA 7987 – Nos termos do Contrato de venda e compra de terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T.

Financeiro da Habitação, datado de 24 de abril de 2020, contrato nº 8.4444.2299280-2. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo compradores e devedores fiduciantes: **EMANUEL KLEBSON SILVANO MEDEIROS,** nacionalidade brasileira, nascido em 01/06/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05120168759, expedida por órgão de trânsito-PB, em 22/08/2017, e do CPF nº 100.643.784-38, solteiro, residente e domiciliado na Rua Elísio Sobreira, 350, centro, Esperança-PB, e **RAFAELA DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/09/1993, portador da carteira de Identidade nº 3690604, expedida por secretária Defesa Social-PB em 08/08/2008 e do CPF 095.551.554-88, solteira, residente e domiciliado na Rua Elísio Sobreira, 340, Centro, Esperança-PB, por compra feita ao Sr. João Bosco Cassiano de Assis, nacionalidade brasileira, nascido em 28/09/1963, proprietário de microempresa, portador da carteira de Identidade nº 909205, expedida por Secretária de Segurança Pública-PB, em 16/02/1982, e do CPF nº 334.581.114-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Marineide Rodrigues Cassiano, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1969, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de Identidade nº 1714684, expedida por Secretária de Segurança Pública-PB, em 15/05/1997 e do CPF 992.215.434-04, residentes e domiciliados na Rua Elísio Sobreira, 354, Esperança-PB, através de financiamento concedido pela credora fiduciária, denominada Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Paulo Ricardo da Silva Cunha, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06 de março de 1978, economiário, portador da carteira de Identidade 384951210, expedida por DETRAN-PB em 10/08/2015 e do CPF 024.222.794-57, conforme procuração lavrada às folhas 150/151, do livro 3243-P, em 25/01/2017, no Tabelionato de Notas e Protesto-Brasíia-DF e substabelecimento lavrado às folhas 169, do livro 0324, em 20/02/2018, na Comarca de João Pessoa-PB, no valor da compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato R$ 129.332,59 (cento e vinte e nove mil trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e nove centavos), sendo R$ 18.599,52 (dezoito mil e quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos), valor dos recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R$ 7.267,00 (sete mil duzentos e sessenta e sete reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R$ 103.466,52 (cento e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora fiduciária, denominada Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, do valor total descrito acima, R$ 32.900,00 (trinta e dois mil, novecentos reais), correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: MCMV, Modalidade: Aquisição de terreno e Construção. Havendo condições.. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 184,19, MP no valor de R$ 16,02, FARPEN no valor de R$ 121,86, sendo os Emolumentos R$ 1001,02. Selo Digital: **AJT93462-ZRSL**. O referido é verdade, dou fé. Esperança, 21/05/2020. Escrevente do Registro. **Paula D. Belarmino da S. Henriques**.

R: 2. MATRÍCULA 7987 – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T.

Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.2299280-2, datado de 24 de abril de 2020. O imóvel constante da presente matrícula, de propriedade dos devedores fiduciantes: EMANUEL KLEBSON SILVANO MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido em 01/06/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 05120168759, expedida por órgão de trânsito-PB, em 22/08/2017, e do CPF nº 100.643.784-38, solteiro, residente e domiciliado na Rua Elísio Sobreira, 350, centro, Esperança-PB, e RAFAELA DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 10/09/1993, portador da carteira de Identidade nº 3690604, expedida por secretária Defesa Social-PB em 08/08/2008 e do CPF 095.551.554-88, solteira, residente e domiciliado na Rua Elísio Sobreira, 340, Centro, Esperança-PB, cuja compra foi caracterizada no R-1, bem como o imóvel a ser nele construído, constante de um imóvel residencial com dois quartos, sendo uma suíte com closet, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, terraço, quintal, cisterna que terá uma área construída de 74,11m2, **FICA ALIENADO**, em caráter fiduciária, em favor da credora fiduciária, denominada **Caixa Econômica Federal,** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Paulo Ricardo da Silva Cunha, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06 de março de 1978, economiário, portador da carteira de Identidade 384951210, expedida por DETRAN-PB em 10/08/2015 e do CPF 024.222.794-57, conforme procuração lavrada às folhas 150/151, do livro 3243-P, em 25/01/2017, no Tabelionato de Notas e Protesto-Brasíia-DF e substabelecimento lavrado às folhas 169, do livro 0324, em 20/02/2018, na Comarca de João Pessoa-PB, no valor da compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato R$ 129.332,59 (cento e vinte e nove mil trezentos e trinta e dois reais e cinquenta e nove centavos), sendo R$ 18.599,52 (dezoito mil e quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos), valor dos recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R$ 7.267,00 (sete mil duzentos e sessenta e sete reais), valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R$ 103.466,52 (cento e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), valor do financiamento concedido pela credora fiduciária, denominada Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, do valor total descrito acima, R$ 32.900,00 (trinta e dois mil, novecentos reais), correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: MCMV, Modalidade: Aquisição de terreno e Construção, valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 130.000,00(cento e trinta mil reais), valor total da dívida(Financiamento) R$ 103.466,07 (cento e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e sete centavos), prazo de amortizações: 367, construção: 07 meses, vencimento do primeiro encargo mensal: 19/05/2020, e as demais sucessivamente, a garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do financiamento, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da caixa efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores direto e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Havendo condições. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 184,19, MP no valor de R$ 16,02, FARPEN no valor de R$ 121,86, sendo os

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T.

Emolumentos R$ 1001,02. Selo Digital: **AJT93463-7LBP**. O referido é verdade, dou fé. Esperança, 21/05/2020. Escrevente do Registro. **Paula D. Belarmino da S. Henriques**.

AV: 3. MATRÍCULA 7987, CNM: 069146.2.0007987-84 – Esperança, 10/07/2026. Protocolo nº 30000, datado de 11/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do Requerimento feito pela Gerente de Centralizadora S.E – CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, de Florianópolis, datado de 01 de julho de 2025, assinado através do assinador.registrodeimoveis.org.br, com certificado digital ICP-BRASIL, pelo Sr. Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), sob código de validação: DYJDU-WVYYM-57K6X-RPBBC**,** em nome da Caixa Econômica Federal - na qualidade de credora fiduciária, relativa ao Contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia **contrato nº 844442299280**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, acompanhado das intimações de purga, tendo em vista os devedores, devidamente intimados, não compareceram para purgar a mora no prazo legal, como também recolhimento de ITBI e demais documentos, procedo esta averbação, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes: **EMANUEL KLEBSON SILVANO MEDEIROS – CPF: 100.643.784-38 e RAFAELA DOS SANTOS SILVA – CPF: 095.551.554-88,** sem que houvesse purgação da mora, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, em favor da credora fiduciária, **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 4, lotes ¾, em Brasília-DF, **CNPJ/MF 00.360.305/0001-04**, o qual deverá promover leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal 9.514/97, **valor da consolidação é de R$ 134.586,43 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos),** com base no valor da garantia. Foi apresentado o recolhimento do ITBI no valor de R$ 4.037,59(quatro mil, trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos), referente a 2% do valor da consolidação, expedido pela Prefeitura Municipal de Esperança-PB, guia de informação nº 00005204, pago em 28.04.2025. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 123,82, MP no valor de R$ 10,77, FARPEN no valor de R$ 86,50, ISS no valor de R$ 24,23, sendo os Emolumentos R$ 672,93. Selo Digital: **ASV22045-Y6LI**. O referido é verdade, dou fé. Esperança(PB), 10 de julho de 2026. **Paula Danielle Belarmino da Silva Henriques, Substituta.**

<u>Certifico,</u> nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 7987 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986. Esperança - PB, 16 de Setembro de 2026.

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T.

Esperança - PB, 16 de Setembro de 2026.

Celita Pê Ataíde Alves
Oficial

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$13,06, MP no valor de R$1,14, FARPEN no valor de R$ 3,45, ISS no valor de R$ 2,56, sendo os Emolumentos R$ 70,98. Selo Digital: **ATF08911-0X87**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Celita Pe Ataide Alves (CPF ***.129.594-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H2C7G-BTMR4-CX78D-WU78T.