



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de **REGISTRO GERAL**, a seu cargo, deles verificou **constar** a inscrição no Livro **2-CE** às folhas **64** referentes matrícula **16246** o registro do seguinte imóvel: **Uma residência Multifamiliar, CASA n.º 118: CONDOMINIO RESIDENCIAL BELA VISTA; É constituído de uma sala de estar/jantar, dois quartos, sendo 01(uma) suíte, uma cozinha com área de serviço, um WC social, uma garagem descoberta no recuo frontal da construção, com uma área real privativa de 60,27m², uma área comum de uso real de 71,73,00m², perfazendo uma área total real de 143,46m², e uma coeficiente de proporcionalidade de 0,50, e uma fração ideal do terreno de 0,50, construída em Uma Partes de terras denominada lote 16, da Quadra Única desmembrada de uma área maior que mede 2.533,10M², localizada no bairro Vila Eunice, no município de Caaporã-PB, medindo 12,00m de largura na frente, e nos fundos, por 22,00m de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua Enildo Coutinho de Oliveira, lado direito com o lote n.º 17, lado esquerdo com o lote n.º 15, e fundos com terreno vazio, perfazendo uma área total de 264,00 m²; LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** limita-se ao norte com a casa 106, ao sul com a casa n.º 118, a leste com Rua Enildo Coutinho de oliveira e a oeste com a gleba l. 80, todos da mesma quadra e loteamento. Tudo conforme Certidão Negativa Débitos – CND n.º 001722020-88888346, CEI 90.003.41346/75, emitida em 28.08.2020, Cartas de Habitação emitidas pela Prefeitura Municipal de Caaporã-PB sob os n.º. 00016/2020 e 00015/2020 em data de 13.08.2020; Alvará de Licença para Construção de n.º 00005/2020 em data de 09.06.2020; CREA-PB - ART. n.º. N.º PB20200308121. Responsável HERMES FELINTO DE BRITO RNP N.º 1603911359; Convenção do Condomínio das unidades habitacionais; Planta aprovada da Construção Multifamiliar pela Prefeitura Municipal de Caaporã-PB. **PROPRIETÁRIOS: FELINTO & HOLANDA CONSTRUÇOES LTDA**, Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ/MF n.º. 28.076.162/0001-22, com sede na rua João Belo Vieira,n 383, Mangabeira, João Pessoa-PB, Cep: 58056-040, representada neste ato por seus sócios o Sr. **WEBER DE SOUZA FELINTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n.º. 2.956.557-SSP/PB, e inscrito no CPF/MF n.º. 082.294.214-39, residente e domiciliado na Rua Antônio J. de Andrade, n.º. 113, Bairro Jardim Oceania, João Pessoa-PB e o sócio **F & HOLANDA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 16.943.568/0001-86, com sede na Rua Presidente Wenceslau Braz, n.º 30, quadra 75, lote 02, Bairro Jardim América, Cabedelo -PB, Cep: 58.310-000, neste ato representada por seu administrador o Sr. **FILIPE OLIVEIRA DE HOLANDA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob n.º 3.046.916 SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob n.º 055.829.124-44, residente e domiciliado na na Rua Presidente Wenceslau Braz, n.º 30, quadra 75, lote 02, Bairro Jardim América, Cabedelo -PB, Cep: 58.310-000. **REGISTRO ANTERIOR: CARTÓRIO BEZERRA CAVALCANTI, LIVRO 2-BZ FLS 180, OBJETO DA MATRÍCULA N.º 15362. Dou fé. _____ R-1/16246: Em 17.09.2020. ABERTURA DE MATRÍCULA:** Procedi a abertura de matrícula de responsabilidade de **FELINTO & HOLANDA CONSTRUÇOES LTDA**, Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ/MF n.º. 28.076.162/0001-22, com sede na rua João Belo Vieira,n 383, Mangabeira, João Pessoa-PB,



Cep: 58056-040, representada neste ato por seus sócios o Sr. **WEBER DE SOUZA FELINTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº. 2.956.557-SSP/PB, e inscrito no CPF/MF nº. 082.294.214-39, residente e domiciliado na Rua Antônio J. de Andrade, nº. 113, Bairro Jardim Oceania, João Pessoa-PB e o sócio **F & HOLANDA CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 16.943.568/0001-86, com sede na Rua Presidente Wenceslau Braz, nº 30, quadra 75, lote 02, Bairro Jardim América, Cabedelo - PB, Cep: 58.310-000, neste ato representada por seu administrador o Sr. **FILIPE OLIVEIRA DE HOLANDA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob nº 3.046.916 SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob nº 055.829.124-44, residente e domiciliado na na Rua Presidente Wenceslau Braz, nº 30, quadra 75, lote 02, Bairro Jardim América, Cabedelo -PB, Cep: 58.310-000. Dou fé. _____

R-2/16246: Em 15.12.2020. Selo digital: AKW20957-LJOO. Registro de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â- CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** de nº 8.4444.2450938-6, Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, **onde constam como:** - **VENDEDOR(ES):** FELINTO HOLANDA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 28.076.162/0001-22, situada em R Presidente Wenceslau Braz, 30, Jardim America em Cabedelo / PB com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s)WEBER DE SOUZA FELINTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/01/1988, administrador, portador(a) de CNH nº 04182592715, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 17/10/2017 e do CPF 082.294.214-39, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Antonio Justino De Andrade, 113, Jardim Oceania em Joao Pessoa/PB.- **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDSON FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1980, trabalhador agrícola, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2623749, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 27/08/2007 e do CPF 081.171.054-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Sit Retirada, 0, Sn, Área Rural em Caapora/PB. - **IMÓVEL:** supra matriculado. **VALOR TOTAL DA VENDA:** R\$ 120.000,00, **VALOR FINANCIADO PELA CAIXA:** R\$ 89.500,00 sendo: R\$ 4.748,00 de recursos próprios; R\$ 14.199,00 de recursos de conta vinculada ao fgts; R\$ 11.553,00 de desconto concedido pelo FGTS. **PRAZO DE PAGAMENTO TOTAL:** 360 MESES. Valor do encargo mensal inicial R\$ 475,73, data de vencimento da primeira parcela 11.01.2021. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 128.000,00. **CONDIÇÕES:** Alienação Fiduciária do imóvel ora adquirido à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, SENDO A AGENCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 1033 – CRUZ DAS ARMAS, PB, pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade, juntamente, também registrado no livro auxiliar de alienações 3-A FLS 508 MATRICULA 538. Selo Digital de Fiscalização; AKW20957-LJOO. Confira os dados do ato em: corregedoria.tjpb.jus.br/selodigital. Dou fé. _____



AV-3-16246: Em 04.08.2025. **SELO DIGITAL** nº ARJ94601-LX5R; **Protocolo ONR** nº IN01387133C, prenotação 23062, em 27.05.2025. **INICIO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA PURGA DE MORA)**. REQUERENTE: Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **Guia Sare** nº 21052236; **EMOLUMENTOS:** R\$ 118,05, **FARPEN:** R\$ 36,63; **FEPJ:** R\$ 21,72, **MP:** R\$ 1,89, **ISSQN:** R\$ 5,65. Eu, Luis Paulo Simões Santana, Oficial Registrador de Imóveis Substituto, dou fé_____.

AV-4-16246. EM 04.08.2025. **SELO DIGITAL** nº ARJ94602-ANGJ, **PROTOCOLO ONR** nº IN01387133C, prenotação 23062, em 27.05.2025. **FINAL DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA PURGA DE MORA)**. Certifico que no dia 17 de junho de 2025 foi notificado o Sr **EDSON FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1980, trabalhador agrícola, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2623749, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 27/08/2007 e do CPF 081.171.054-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Sit Retirada, 0, Sn, Área Rural em Caapora/PB, decorreu o prazo legal sem a devida PURGA DA MORA. Sendo requerida pela Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04 a baixa **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â- CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** de nº 8.4444.2450938-6 e averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em seu favor. **Guia Sare** nº 21052236; **EMOLUMENTOS:** R\$ 118,05, **FARPEN:** R\$ 36,63; **FEPJ:** R\$ 21,72, **MP:** R\$ 1,89, **ISSQN:** R\$ 5,65. Eu, Luis Paulo Simões Santana, Oficial Registrador de Imóveis Substituto, dou fé_____.

AV-5/16246: Em 04.08.2025. **SELO DIGITAL** nº ARJ94603-1HDX. **PROTOCOLO ONR** nº IN01387133C, prenotação 23062, em 27.05.2025. **BAIXA/ CANCELAMENTO DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â- CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** de nº 8.4444.2450938-6. Conforme Requerimento emitido pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, **Guia Sare** nº 21051858; **EMOLUMENTOS:** R\$ 118,05, **FARPEN:** R\$ 36,63; **FEPJ:** R\$ 21,72, **MP:** R\$ 1,89, **ISSQN:** R\$ 5,65. Eu, Luis Paulo Simões Santana, Oficial Registrador de Imóveis Substituto, dou fé_____.

R-6/16246: Em 04.08.2025. **SELO DIGITAL** nº ARL66860-AD8K. **PROTOCOLO ONR** nº IN01387133C, prenotação 23062, em 27.05.2025. **REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procedi o registro da presente consolidação de propriedade em face de mora do fiduciante **EDSON FERREIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1980, trabalhador agrícola, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2623749, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 27/08/2007 e do CPF 081.171.054-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Sit Retirada, 0, Sn, Área Rural em Caapora/PB, diante da intimação deste e decorrido o prazo para a purga mora, sem que tenham realizado o devido pagamento referente a **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â- CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** de nº 8.4444.2450938-6.: Onde constam



como **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **IMÓVEL**: supra matriculado. **VALOR TOTAL DA VENDA**: R\$ 120.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 128.000,00. SENDO APRESENTADA NA PRESENTE OPERAÇÃO O ITBI REFERENTE A CONSOLIDAÇÃO DEVIDAMENTE EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PITIMBU-PB, ONDE O IMÓVEL OBJETO FOI AVALIADO PELO VALOR DE R\$ 120.000,00. **CONDIÇÕES**: Diante disso procedo conforme requerimento do Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a consolidação de propriedade do presente imóvel, passando para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **CONSULTA CNIB DAS PARTES COM RESULTADOS NEGATIVOS**: 4w1dvvwbqm; wf80ptwrq5. **Guia Sare nº** 21051858; **Emolumentos**: R\$ 1.068,77; **FEPJ**: R\$ 196,65; **MP**: R\$ 17,10, **FARPEN**: R\$ 174,59; **ISSQN**: R\$ 53,44, Eu Luis Paulo Simões Santana, Oficial de Registro Substituto. Dou fé. ____
Selo Digital de Fiscalização da Certidão: ARM16968-OH9E **EMOLUMENTOS**: 134,92; **FEPJ/MP**: 26,98; **FARPEN**: 3,28; **ISS**: 6,74. Confira os dados do ato em: corregedoria.tjpb.jus.br/selodigital. Dou fé.

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 presenta matrícula, cujo código(s) gerado(s) na(s) consulta(s) (hash) é(são) o(s) seguinte(s): 6me6dd5z6z. Dou fé. ____

Certifico, finalmente que no período de 09/11/1998 a 25/03/2021, todos os registros/averbações foram lavrados na gestão administrativa do Cartório Bezerra Cavalcanti. O Referido é verdade. Dou fé. ____

Termo de Responsabilidade – Os dados constantes neste documento foram certificados com o 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 dados causados às partes e/ou terceiros.

Caaporã (PB), 06 de agosto de 2025.

Millena Pereira Gomes
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BZWMX-BHCJW-UQE2K-WGGYC

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

Millena Pereira Gomes (CPF 715.022.224-26)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZWMX-BHCJW-UQE2K-WGGYC>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>