



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumê-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL

TABELIÁ TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

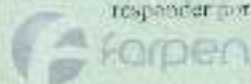
Albanita Mendonça Raphael, Notária e Registradora desta Comarca de Sumê, Estado da Paraíba, na forma da lei, etc.

CERTIFICA e dou fé, em resposta a solicitação verbal de pessoa interessada, pedido cadastrado sob nº 25081800035 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 Sumê/Paraíba, os **LIVROS DE REGISTROS GERAIS DE IMÓVEIS**, deles verifiquei constar no **LIVRO 2, MATRÍCULA 4473, CNM: 073072.2.0004473-30, OS ATOS DO SEGUINTE TEOR:**

UM (01) Apartamento nº 102 – localizado na posição nordeste do pavimento térreo do Prédio Residencial “Palace de Ceíça Barbosa” situado à Rua Antônio Sabiá, nº 64, Quadra 024, Lote 0118, bairro Santa Rosa, nesta cidade de Sumê/PB, possui os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, WCB social, cozinha, área de serviço com quintal e uma vaga de garagem coberta para veículo de passeio, com área privativa real de 48,99 m², área privativa de quintal descoberto de 15,35 m², área de uso comum real de 38,43 m², área real total de 102,77 m², área equivalente de construção 63,96 m², fração ideal 24,56 %, cota ideal do terreno 67,42 m²; inscrição municipal nº 01.01.024.0118.003. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação e Averbação de Construção, conforme Matrícula 4416, Ficha 798, no Livro 2 neste Cartório de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA – EPP**, com sede na Rua Francisco Porfírio Ribeiro, nº 2.720, bairro Mangabeira, 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 Rua Eng. Abelardo de Oliveira Lobo, nº 145, bairro Gramame, 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, Sumê/PB, Sumê, Paraíba, 13/04/2016. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro**

AV: I. MATRÍCULA 4473 – Feita em 13/04/2016. ABERTURA DE MATRÍCULA – Feito em 13 de abril de 2016. De conformidade com a Planta Baixa datada de Outubro 2015, Alvará de Licença para Construção nº 6816/2016 datado de 14/03/2016, Carta de Habite-se nº 6816/2016 datada de 14/03/2016 expedidos pelo Departamento de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal de Sumê/PB, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000682016-88888608 – CEI nº 51.232.24608/77, emitida em 24/03/2016, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NB-12.72:1/92 assinado pelo Engenheiro Rogério Santos da Silva,

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram verificados com fidelidade na 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 a partes ou terceiros.



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Aleixo Bezerra, nº 241, centro, Sumê/PB – CEP 58540-000 (Telefax 83-99962-5286)

E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

565508

C

REGISTRO DE IMÓVEIS ORIGINAL



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\$ 49,82, MP no valor de R\$ 4,33, FARPEN no valor de R\$ 18,42, sendo os Emolumentos R\$ 270,78. Selo Digital: **ACZI0327-ERIE**. Sumé, Paraíba, 13/04/2016. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

R: 2. MATRÍCULA 4473 – Feita em 13/04/2016. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 29 de junho de 2016. 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 – Contrato nº 8.4444.1276029-1, datado de 21/06/2016, 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**, qualificada acima, representada na pessoa de seu sócio 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 a Sr. **JOSÉ EDILSON MACIEL** e sua esposa **ALDISLEI NUNES MACIEL**, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens em data de 22/08/1991, conforme Certidão de Casamento nº 3214, às fls. 42v. do Livro B-7, emitida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade de Sumé/PB, em data de 03/01/2000, ele funcionário público municipal, portador da C.I. RG nº 1.855.696 – 2ª via – SSDS/PB e CPF nº 928.835.594-49, e ela do lar portadora da C.I. RG nº 2303451 – SSP/PB e CPF nº 036.422.204-28, residentes e domiciliados no Sítio Poço Escuro, zona rural, Município de Amparo, desta Comarca de Sumé/PB; pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); com condições.. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 68,72, MP no valor de R\$ 5,98, FARPEN no valor de R\$ 50,59, sendo os Emolumentos R\$ 373,49. Selo Digital: **ADK69822-SWZ4**. Sumé, 29/06/2016. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

R: 3. MATRÍCULA 4473 – Feita em 13/04/2016. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Feito em 29 de junho de 2016. 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 – Contrato nº 8.4444.1276029-1, datado de 21/06/2016, 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

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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENIXONÇA RAPHAEL
TABELIÃ TITULAR

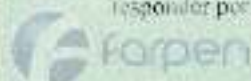


CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como Credora, representada por Juliana de Locio Moura, brasileira, casada, economiária, portadora do RG nº 2.663.716 – SSP/PB e CPF nº 012.849.764-59, e do outro lado como compradores e devedores/fiduciários os Srs. **JOSE EDILSON MACIEL**, e sua esposa **ALDISLEI NUNES MACIEL**, qualificados no reg. 02, como DEVEDORES. Dando em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de acordo com a Cláusula Décima Terceira o imóvel residencial, constante do Registro nº 02, desta Matrícula; tornando-se os DEVEDORES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.000,00; Desconto concedido pelo FGTS / União (complemento): R\$ 4.259,00; Recursos próprios: R\$ 4.741,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Letra B2 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Letra B3 Sistema de Amortização: SAC. Letra B6 – Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 81.000,00. Letra B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00. Letra B8 – Prazo total em meses: 360; Letra B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a; Letra B10 Encargo mensal inicial: Prestação(a+j): R\$ 596,24, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: R\$ 26,82, Total: R\$ 623,06; Letra B10.1 – Vencimento do Primeiro encargo mensal: 21/07/2016. B10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 68,72, MP no valor de R\$ 5,98, FARPEN no valor de R\$ 50,59, sendo os Emolumentos R\$ 373,49. Selo Digital: **ADK69824-X8HQ**. Sumé, 29/06/2016. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

AV: 4. MATRÍCULA 4473 – Feita em 13/04/2016. - **EXTINÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO** - Feito em 29 de junho de 2016. Certifico e dou fê, a requerimento formulado pelo representante da CONSTRUTORA INCORPORADORA FUTURE LTDA – EPP, já qualificado, datado de 21/06/2016 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\$ 13,67, MP no valor de R\$ 1,19, FARPEN no valor de R\$ 13,81, sendo os Emolumentos R\$ 74,29. Selo Digital: **ADL28159-T66Y**. Sumé Paraíba, 29/06/2016. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

AV: 5. MATRÍCULA 4473, CNM: 073072.2.0004473-30 – Protocolo nº 4249 – 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Feito em 14 de agosto de 2025. Procedo-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 8.4444.1276029-1, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 21/06/2016, 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 dos Devedores Fiduciários Sr. JOSE EDILSON MACIEL – CPF nº 036.422.204-28 e a Sra. ALDISLEI NUNES MACIEL – CPF nº 036.422.204-28;

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fidejussão 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.



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER TABELAÇÃO DE RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Aleixo Bezerra, nº 341, centro, Sumé/PB – CEP 58540-000 (Telef. 83 99962-5280)
E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

565507

C



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\$ 1.926,38 (um mil, novecentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 95.998,65 (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 16/06/2025, através do DAM nº 2071, Guia nº 2467753; 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\$ 88,32, MP no valor de R\$ 7,68, FARPEN no valor de R\$ 80,21, ISS no valor de R\$ 24,00, sendo os Emolumentos R\$ 479,99, Selo Digital: **AQT95739-J187**. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

N A D A M A I S: Era o que se continha em dita Matrícula da qual extrai esta Certidão que aqui fielmente digitei do próprio original, a qual me reporto, dou fê, subscrevo e assino em público e raso. Cobrada as Taxas FEPJ 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: **ARP85892-8XAQ**. 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, 18 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.