



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL
TABELIÃ TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

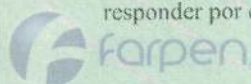
Albanita Mendonça Raphael, Notária e Registradora desta Comarca de Sumé, Estado da Paraíba, na forma da lei, etc.

CERTIFICO e dou fé, em resposta a solicitação da Caixa Econômica Federal, pedido cadastrado sob nº 25082000020 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 4641, CNM: 073072.2.0004641-11, OS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

UM (01) Terreno Urbano situado na Rua Gildete Barros de Sousa (antiga Rua Projetada 04), Lote 0165 (antigo Lote 12), da Quadra 125 (antiga Quadra 01), no Loteamento Residencial Costa da Serra, nesta cidade de Sumé/PB; medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundos, por 19,50 metros de comprimento do lado direito e 19,50 metros de comprimento do lado esquerdo, formando uma área total de 156,00 metros quadrados; limitando-se da seguinte maneira: pela frente com a Rua Gildete Barros de Sousa, pelos fundos com imóvel dos herdeiros de Augusto Francisco da Silva Filho (Augusto Guarda), do lado direito com área de equipamento comunitários, e do lado esquerdo com o Lote 11, todos do Loteamento Residencial Costa da Serra de propriedade da Ferreira & Lima Construções Ltda Me, cadastrada na Prefeitura Municipal de Sumé, Paraíba, no IPTU, sob número 01.05.125.0165.001. **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; e retificado conforme Averbação nº 17, Matrícula 3221, Ficha 89v, no Livro 2, em data de 18/11/2016. **PROPRIETÁRIA:** A 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, cuja cópia fica arquivada, declarando os apresentantes, sob as penas da Lei, que seu conteúdo permanece inalterado até a presente data; 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, 24/11/2016. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

R: 1. MATRÍCULA 4641 – Feita em 24/11/2016. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 24 de novembro de 2016. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório de Notas e Imóveis no Livro 61, fls. 140 à 141v, em data de 21/11/2016, devidamente assinada e sem condições a proprietária a FERREIRA & LIMA CONSTRUÇÕES LTDA - ME, representada nas pessoas de seus sócios, todos acima qualificados, **VENDEU** o terreno objeto da Matrícula supra ao Sr. **YALE**

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

565600

C



TADEU MEDEIROS GUIMARÃES, brasileiro, empresário, casado com a Sra. Andrezza de Sousa Pedrosa em data de 02/06/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento sob o número de ordem 037991, fls. 035, no Livro B-72B, fornecida pelo 1º Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Campina Grande/PB em data de 02/06/2005, portador do RG - Cédula de Identidade de Registro Geral de número 1.637.521 - 2ª via, Órgão Emissor SSP/PB, e, do CPF/MF nº021.739.184-27, residente e domiciliado na Rua Paulo de Frontin, nº 382, Bairro Catolé, na cidade de Campina Grande, no Estado da Paraíba. 100,00%; dando para efeitos fiscais o valor de R\$ 8.700,77 (oito mil setecentos reais e setenta e sete centavos).. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 13,67, MP no valor de R\$ 1,19, FARPEN no valor de R\$ 50,59, sendo os Emolumentos R\$ 74,29. Selo Digital: **AFF52789-I2QE**. Sumé, 24/11/2016. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro _____

AV: 2. MATRÍCULA 4641 – Feita em 24/11/2016. - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Feito em 07 de dezembro de 2016. **ALVARÁ** n.º 6911/2016. O Prefeito Municipal de Sumé, tendo em vista o Processo constante de 25/11/2016, em que o Sr. **YALE TADEU MEDEIROS GUIMARÃES**, qualificado no registro 01 desta Matrícula; requereu deste Município emissão de licença de construção de um imóvel residencial situado na Rua Gildete Barros de Sousa (antiga Rua Projetada 04), s/n, Lote 0165 (antigo Lote 12), Quadra 125 (antiga Quadra 01), no Loteamento Residencial Costa da Serra, nesta cidade de Sumé/PB. Registre-se que o mesmo é construído com tijolos e coberto com telhas, contendo as seguintes divisões: 01 varanda, 01 garagem, 01 sala, 02 quartos (sendo um suíte), 01 área de serviço, 01 cozinha e 02 WC, medindo uma área total construída de 70,00 M², edificado em terreno próprio que mede 156,00 M²; limitando-se do lado direito com área de equipamentos comunitários e do lado esquerdo com o Lote 11 todos do Loteamento Residencial Costa da Serra de propriedade da Ferreira & Lima Construções Ltda - Me. Mediante as considerações acima, o Prefeito Municipal resolve conceder o presente Alvará de Construção, permitindo a execução dos serviços aprovados pelo Departamento de Engenharia e Planejamento, já deferido em despacho de 25 de novembro de 2016. Com vista às informações acima mencionadas foi pago pelo responsável pela obra a importância de R\$ 49,00 (quarenta e nove reais), em conhecimento pela emissão do respectivo Alvará de Construção. Prefeitura Municipal de Sumé, 25 de novembro de 2016. (as) Gilvan Gonçalves dos Santos – Fiscal de Obras e (as) Francisco Duarte da Silva Neto – Prefeito. Foi apresentada a Carta de Habite-se nº 6911/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 25/11/2016, devidamente assinada pelo Dr. Francisco Duarte da Silva Neto – Prefeito, a qual arquivo em Cartório. Apresentando, também, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003002016-88888381, CEI nº 51.237.95381/65, emitida em 06/12/2016, válida até 04/06/2017. ART Obra/Serviço nº PB20160101341. . Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 61,37, MP no valor de R\$ 5,34, FARPEN no valor de R\$ 18,42, sendo os Emolumentos R\$ 333,51. Selo Digital: **AEH31043-HOSS**. Sumé Paraíba, 07/12/2016. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro _____

R: 3. MATRÍCULA 4641 – Feita em 24/11/2016. Protocolo nº 1309 - 31/01/2018. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 31 de janeiro 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 – Contrato nº 8.4444.1750611-3, datado de 19/01/2018, 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, os proprietários Sr. **Yale Tadeu Medeiros Guimarães, acima qualificado, e sua esposa Andrezza de Sousa Pedrosa**, brasileira, auxiliar geral, portadora da C.I. RG nº 2211532 – SSP/PB e CPF nº 008.697.934-54; **VENDERAM** com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 3315 CARIRI de Monteiro/PB**, inscrita no CNPJ 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.



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 11/08/2025, 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\$ 1.884,59 (um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 94.229,63 (noventa e quatro mil, duzentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 16/06/2025, através do DAM nº 2070, Guia nº 2467737; 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\$ 86,69, MP no valor de R\$ 7,54, FARPEN no valor de R\$ 80,10, sendo os Emolumentos R\$ 471,15. Selo Digital: **AQT95748-HGL2**. Sumé/Paraíba, 20/08/2025. 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 FEPJ no valor de R\$24,75, MP no valor de R\$2,15, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,73, sendo os Emolumentos R\$ 134,52. Selo Digital: **ARP85924-3BFB**. 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, 20 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.