



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL
TABELA TITULAR



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

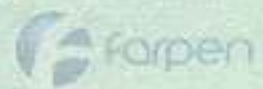
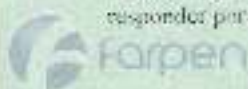
Albanita Mendonça Raphael, Notária e Registradora desta Comarca de Sumé, Estado da Paraíba, na forma da lei, etc.

CERTIFICO e dou fé, em resposta a solicitação da Caixa Econômica Federal, pedido cadastrado sob nº 25082000008 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 3671, CNM: 073072.2.0003671-11, OS ATOS DO SEGUINTE TEOR:**

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Projetada (VL) 09, Lote 05, na Quadra "K", no Loteamento Morada Nobre (1ª etapa), no bairro Mandacari, nesta cidade de Sumé/PB. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** A Empresa "MASTER SUMÉ" INCORPORAÇÕES LTDA ME, sociedade empresarial limitada, com sede na Praça Adolfo Mayer, nº 54, centro, nesta cidade de Sumé/PB, inscrita no CNPJ nº 10.846.854/0001-47 e inscrita na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº 16.161.257-1; representada pelos seus sócios: Sr. Eduardo Henrique Guerra Saraiva Bezerra, portador do RG. nº 2.569.423-SSP/PB e CPF nº 009.939.614-95; e Emmanuelle Guerra Saraiva Bezerra, portadora do RG. nº 1.711.878-2*via-SSP/PB e CPF nº 031.205.634-63, ambos brasileiros, solteiros, empresários, residentes na Rua Dep. Alvaro Gaudêncio, nº 254, Jardim Treze de Maio- João Pessoa/PB, conforme Contrato de Constituição da Sociedade Limitada "Máster Sumé Incorporações Ltda", datado de 28/04/2009. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Compra feita ao Sr. Mauricio Pereira Braz e sua esposa Rosilda Brito Ramalho Braz, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada neste Cartório no livro 54, fls. 49v, em 23/02/2010, registrada neste Cartório sob o nº 03, da matrícula 2.416, fls. 181, no livro 2-J, em 24/02/2010, e Loteamento registrado sob o nº 04 da matrícula: 2.416, fls. 181v, no livro 2-J, em 14/04/2010. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Um terreno urbano situado na Rua Projetada (VL) 09, Lote 05, na Quadra "K", no Loteamento Morada Nobre 1ª etapa, no bairro Mandacari, nesta cidade de Sumé/PB medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, formando uma área total de 200,00 metros quadrados; limitando-se pela frente (OESTE) com a Rua Projetada (VL) 09; do lado direito (SUL) com os Lotes 03 e 04; do lado esquerdo (NORTE) com o Lote 06; e nos fundos (LESTE) com o Lote 18 todos pertencentes a vendedora Máster Sumé Incorporações Ltda Me; conforme Certidão de Limites fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 18/07/2013, devidamente assinada pelo Sr. Gilvan Gonçalves dos Santos- Secretário de Obras e Serviços Urbanos e pelo Sr. Paulo da Silva Evangelista- Diretor do Departamento de Administração Tributária do Município de Sumé/PB; cujo imóvel conste da inscrição imobiliária nº 01.05.021.0072.001.000. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro.

R: 1. MATRÍCULA 3671, CNM: 073072.2.0003671-11 - Feito em 09 de agosto de 2013. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas de Sumé/PB, no livro 57, fls. 110, em 1º/08/2013, devidamente assinada e com as condições constantes da mesma, a proprietária acima identificada, representada nas pessoas de seus sócios, VENDEU o terreno objeto desta matrícula a Sra. IARA FALCÃO GUEDES, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Avenida Argentina de Figueiredo, nº 1645, Jardim Oceania- João Pessoa/PB, portadora da C.I.R.G. nº 3.696.945-SSDS/PB e do CPF nº 097.328.654-74, pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fidelidade no art. 17 da Lei 6.015/73 e deverão ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 17.709/18. 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 - CUIRIZADA ADMINISTRACAO CU NASCIMENTO INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Alexio Bezerra, nº 341, centro, Sumé/PB - CEP 58540-000 (Telefax 83 99962-5286)
E-MAIL: cariorioviton@gmail.com

565595 C



AV: 2. MATRÍCULA 3671, CNM: 073072.2.0003671-11 - Feito em 12 de março de 2014. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 6438/2014.** O Prefeito Municipal de Sumé, tendo em vista o Processo constante de 25/02/2014, em que LARA FALCÃO GUEDES, qualificada no reg. 01, requereu deste município emissão de licença para construção de um imóvel residencial em andamento, situado na Rua Projetada, s/n, Lote 05, Quadra "K", no Loteamento Morada Nobre, nesta cidade de Sumé/PB; a obra será realizada com tijolos e coberta com laje, contendo as seguintes divisões: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros e área de serviço, medindo uma área total construída de 64,50m² (6,45 X 10,00), edificada em terreno próprio que mede 200,00m² (10,00 X 20,00); limitando-se do lado direito com os Lotes 03 e 04 pertencentes a Máster Sumé Incorporações Ltda e do lado esquerdo com o Lote 06 pertencente a Lara Falcão Guedes. Mediante as considerações acima, o Prefeito Municipal resolve conceder o presente Alvará permitindo a execução dos serviços aprovados pelo Departamento de Engenharia e Planejamento, já deferido em despacho de 23 de agosto de 2013. Com vista às informações acima mencionadas foi pago pelo responsável pela obra a importância de R\$ 40,35 (quarenta reais e trinta e cinco centavos), em conhecimento pela emissão do respectivo Alvará de Construção. Prefeitura Municipal de Sumé, 23 de agosto de 2013. (as) Gilvan Gonçalves dos Santos- Fiscal de Obras e (as) Francisco Duarte da Silva Neto- Prefeito. Foi apresentada a Carta de Habite-se nº 6383-6275/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 23/08/2013, devidamente assinada pelo Dr. Francisco Duarte da Silva Neto- Prefeito, a qual arquivou em Cartório. Apresentando, também, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 049652014-88888289, emitida em 24/02/2014. Dando para efeitos fiscais o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme Avaliação de Área Construída, datada de 24/02/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, devidamente assinada pelo Sr. Gilvan Gonçalves dos Santos- Secretário de Obras e Serviços Urbanos do Município de Sumé/PB. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

R: 3. MATRÍCULA 3671, CNM: 073072.2.0003671-11 - Feito em 28 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA:** Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida- Contrato nº 8.4444.0609056-5, datado de 17/04/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, operação no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/1966, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011; devidamente assinado, a proprietária Sra. Lara Falcão Guedes, qualificada no reg. 01; **VENDEU** com a interveniência da Caixa Econômica Federal- Agência de Monteiro/PB, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel residencial constante do registro nº 01 e averbação 02 desta matrícula a Sra. MARIA SELMA SOARES DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora do comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Hugo Santa Cruz, nº 38, do Carro Quebrado, nesta cidade de Sumé/PB, portadora da C.I.R.G. nº 2197155-SSP/PB e do CPF nº 027.335.184-29, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

R: 4. MATRÍCULA 3671, CNM: 073072.2.0003671-11 - Feito em 28 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida- Contrato nº 8.4444.0609056-5, datado de 17/04/2014, como caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, operação no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados em fôlere no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinaram, 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

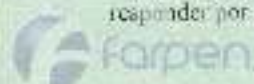
ALBANITA MENDONÇA RAPHIAEL
TABELIÁ TITULAR



programa Minha Casa, Minha vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/1966, alterada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011; devidamente assinado pelas partes, celebrado com a Caixa Econômica Federal- Agência de Monteiro/PB, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como Credora, representada por Rodrigo das Chagas Bezerra, brasileiro, divorciado, economiário, portador do RG. nº 84918270-SSP/PR e CPF nº 026.818.799-14; e do outro lado como compradora e devedora/fiduciante a Sra. MARIA SELMA SOARES DA SILVA, acima qualificada, como DEVEDORA. Dando em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de acordo com a Cláusula Décima Terceira o imóvel residencial, constante do Registro nº 03, desta matrícula. Valor da Compra e Venda: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago do vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula deste Instrumento de Crédito: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 7.943,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da(s) comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.057,00; Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.033-28/02/2014-GEMPE. Valor da Operação: R\$ 82.057,00. Desconto: R\$ 1.057,00; Financiamento do imóvel: R\$ 81.000,00; Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: 360; Taxa anual de juros: Nominal 5,0000% e efetiva 5,1161%; prestação: R\$ 562,49; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 17,37; total: R\$ 579,86; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/05/2024. Forma de pagamento: Débito em conta. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

AV: 5. MATRÍCULA 3671, CNM: 073072.2.0003671-11 — Protocolo nº 4257 - 20/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Feito em 20 de agosto de 2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida- Contrato nº 8.4444.0609056-5, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 17/04/2014, lançado nos Registros 03 e 04 desta Matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo previsto no § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante Sra. MARIA SELMA SOARES DA SILVA – CPF nº 027.335.184-39; 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 – CESAV/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$ 1.983,94 (um mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e quatro centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 99.197,33 (noventa e nove mil, cento e noventa e sete reais e trinta e três centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 16/06/2025, através do DAM nº 2083, Guia nº 2467847; 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\$ 91,26, MP no valor de R\$ 7,94, FARPEN no valor de R\$ 80,41, sendo os Emolumentos R\$ 495,99, Selo Digital: **AQT95746-UMZ3**. Sumé/Paraíba, 20/08/2025. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial do Registro

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com falero 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 - CLASSE DE REGISTRAÇÃO DE BRASILEIRAS - VALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Alexia Bezerra, nº 341, Centro, Sumé/PB - CEP 58540-000 (Telefone: 83 99962-5286)
E-MAIL: cariri@vitonpb.com

565596



DOCUMENTO ORIGINAL

DOCUMENTO ORIGINAL



N A D A M A I S: Era o que se continha em dita Matricula 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: **ARP85915-109H**. 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 filtro 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.