

ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE SERRA BRANCA
CARTÓRIO MEDEIROS BRITO DO 2º OFÍCIO
DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO
CNS: 15.050-1
Niédja Medeiros de Brito-Tabeliã Pública
E-MAIL: cartoriomedeirosdebrito@hotmail.com
TEL. (83)98756-5498

Recibo:

R\$ 3.890,69

Recebemos do Solicitante o Sr. LUIZ EDUARDO ARAUJO DE OLIVEIRA, a importância de R\$ 3.890,69 (três mil, oitocentos e noventa reais e sessenta e nove centavos), referente a pagamento de boleto para o tipo de serviço - Registro / Averbação na matrícula 2490 do Registro Geral, Certidão de Inteiro Teor pós registro e impressões.

- Boletos -----	\$ 3.695,51
- Certidão de Inteiro Teor -----	\$ 165,18
- Impressões -----	\$ 30,00
Total -----	\$ 3.890,69

Do qual dou plena e total quitação.

São João do Cariri-PB, 04 de junho de 2025.

NIEDJA MEDEIROS
DE
BRITO:69085900468

Assinado de forma digital
por NIEDJA MEDEIROS DE
BRITO:69085900468
Dados: 2025.06.04 17:17:43
-03'00'

Niédja Medeiros de Brito

Oficial



ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE SERRA BRANCA
CARTÓRIO MEDEIROS BRITO DO 2º OFÍCIO
DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO

CNS: 15.050-1

Niédja Medeiros de Brito-Tabeliã Pública

E-MAIL: cartoriomedeirosdebrito@hotmail.com

TEL. (83)98756-5498



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25060400295 que revendo os livros do RGI, **Registro de Imóveis**, desta cidade de **São João do Cariri, Comarca de Serra Branca - PB**, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 2490, livro 2-M fls. 257, seguinte teor**: Um terreno para construção de casa, situado à Rua Projetada, no loteamento José Ivo de Moraes Neto, centro, na Cidade de Gurjão-PB, medindo 10,0m de frente por 30,0m ditos de fundos limitando-se ao norte com herdeiros de José Ivo de Moraes Neto, ao sul com a Betel Construtora LTDA, ao Leste com a via pública da Rua projetada e ao Oeste com os herdeiros de José Ivo de Moraes Neto. Proprietário: Gilson Marques de Moraes. Título Anterior: R: 9-1.881, fls. 108 do Livro 2-I, deste Cartório. Dou fé São João do Cariri, 02 de maio de 2012. Eu, Débora Maria Medeiros de Brito – Escrevente. **PROPRIETÁRIO**: a Sra. KEILA DE MORAIS SOUZA BRITO, abaixo qualificado. O referido é verdade, dou fé. São João do Cariri, Paraíba, 02/05/2012. O Substituta do Registro. **Débora Maria Medeiros de Brito**.

R: 1. MATRÍCULA 2490 – Feita em 02/05/2012. - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de dezembro de 2011, passada no Cartório da Cidade de Gurjão-PB, no livro nº 26, fls. 71v a 73, o imóvel constante da presente matrícula **foi adquirido por BETEL CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 12.633.298/0001-56, localizada na Rua Major Domingos da Costa Ramos, 205, Centro, Gurjão-PB, neste ato representada por seus sócios, o Sr. Fabiano Santos Brito e sua esposa Keila de Moraes Souza Brito, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes à Rua Projetada, 51, Centro, Gurjão-PB, portadores do RG 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.



1.945.262-SSP/PB e 1.769.533-SSP/PB e CPF nº 020.286.804-40 e 981.967.314-34. **Por compra feita a Gilson Marques de Morais**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente à Praça Luiz de Queiroz, 120, Centro, Gurjão-PB, portador do RG nº 09.196.679-IFP/RJ e CPF nº 012.337.627-02. Pelo preço de R\$ 4.000,00. Não havendo condições. O referido é verdade; dou fé. São João do Cariri, 02 de maio de 2012. Eu, Débora Maria Medeiros de Brito – Escrevente. O referido é verdade, dou fé. São João do Cariri, 02/05/2012.

R: 2. MATRÍCULA 2490, CNM: <CNM> – São João do Cariri, 15/04/2013. Certifico e dou fé, conforme requerimento feito ao Titular deste Cartório, em data de 10 de Abril de 2013, por **BETEL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 12.633.298/0001-56, neste ato representada por Fabiano Santos Brito**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.945.262-SSP/PB e CPF nº 020.286.804-40, vem expor que levou a efeito no terreno constante da presente matrícula, sito à Rua Lindalva Morais da Conceição Souza, nº 85, Gurjão-PB, a construção de um prédio residencial, com área construída de 306,55m², sendo que possui 153,78m² na parte térrea, 120,10m² na parte superior, com mais 32,67m² da edícula, perfazendo um total de 306,55m², com os seguintes compartimentos: no térreo, uma garagem para 02 carros e 01 área, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 banheiro social, 04 quartos, sendo 02 desses quartos com suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço seguido de uma varanda lateral mais uma edícula aberta nos fundos, já na parte superior com uma escada independente aos fundos, 01 pequena copa, 01 área de serviço, 01 sala de estar e jantar, 03 quartos, 01 banheiro social, 02 compartimentos para depósito, toda murada, 02 portões, 14 portas e 19 janelas. E requer o registro do mesmo, conforme Habite-se nº 011/2013, datado de 09 de abril de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Gurjão-PB. Dito imóvel ora no valor de R\$ 20.000,00. Não havendo condições. O referido é verdade; dou fé. São João do Cariri, 15 de abril de 2013. Eu, Débora Maria Medeiros de Brito – Escrevente. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

R: 3. MATRÍCULA 2490, CNM: <CNM> – São João do Cariri, 19/05/2014. Credora: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Emitente: EMPRESA BETEL CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Cidade de Gurjão, CNPJ/MF nº 12.633.298/0001-56, representante legal, Fabiano Santos Brito, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1945262, CPF nº 020.286.804-80, residente à Rua Lindalva de Morais da Conceição Souza, Centro, Gurjão-PB, e Keila de Morais Souza Brito, brasileira, casada, empresária, RG nº 1769533, CPF nº 981.967.314-34, residente à Rua Lindalva de Morais da Conceição Souza,

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.



Centro, Gurjão-PB. ÔNUS: Garantia. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-2221.0031193-4, acompanhado do Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. Valor do Contrato: R\$ 350.000,00. Vencimento: 16/05/2015. Dou fé. São João do Cariri, 19 de maio de 2015. Eu, Débora Maria Medeiros de Brito – Escrevente. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

R: 4. MATRÍCULA 2490, CNM: <CNM> – São João do Cariri, 16/06/2015. Nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação da Dívida e outras obrigações nº 13.221.691.000022-43. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente, **Credora. Devedor: BETEL CONSTRUTORA LTDA – ME**, CNPJ: 12.633.298/0001-56, com sede na Cidade de Gurjão-PB, Rua Major Domingos da Costa Ramos, 205, Centro, doravante designado simplesmente, **Devedor. Avalistas e Fiadores: Fabiano Santos Brito**, CPF nº 020.286.804-40, Rua Projetada, 45, Centro Gurjão-PB e **Keila de Moraes**, CPF nº 981.967.314-34. Do objeto e valor: Constitui objeto deste contrato a consolidação, a renegociação e a confissão da dívida pela qual o devedor, os avalistas ou fiadores na data de 08 de junho de 2015, confessam-se devedores em favor da Caixa da garantia de R\$ 469.444,65 (quatrocentos e sessenta e nove mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), apurados nos termos do Contrato; Do prazo: O prazo deste Contrato é de 96 meses contados a partir da data da assinatura deste contrato. Dos Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, prefixados no percentual de 2,10000% ao mês exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização. Do pagamento: A primeira prestação será exigida no mês subsequente ao da contratação com vencimento no dia do aniversário deste Contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Ditas informações de acordo com cópia deste Contrato arquivada neste Cartório. Dou fé. São João do Cariri, 16 de junho de 2015. Eu, Débora Maria Medeiros de Brito – Escrevente. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

R: 5. MATRÍCULA 2490, CNM: <CNM> – São João do Cariri, 16/06/2015. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Devedor: BETEL CONSTRUTORA LTDA**, doravante denominada Fiduciante. Ônus: Alienação. Forma do Contrato: Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 13.221.691.000022-43, datado de 08 de junho de 2015. Valor do Contrato: R\$ 469.444,65. Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: Tipo: Casa. Endereço: Rua Lindalva Moraes da Conceição de Souza. Matrícula: 2.490, deste Cartório de Registro de Imóveis, no valor de R\$ 363.000,00. Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. A garantia fiduciária abrange o imóvel supra identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos e instalações que lhe forem acrescidas, e vigora pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o Fiduciante cumpra todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Dou fé. São João do Cariri, 16 de junho de 2015. Eu, Débora Maria Medeiros de Brito – Escrevente. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** _____

R: 6. MATRÍCULA 2490, CNM: <CNM> – São João do Cariri, 04/06/2025. Protocolo nº 1525, datado de 04/06/2025. REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos Termos do §

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.



7º do art. 26 da Lei 9.514/97, através do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 14 de outubro de 2024, assinado pela Gerente de Centralizadora- CESAV/RJ, a Sra. CLAUDIANA NEVES DE CASTRO, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação sob nº 01652228657-DETRAN/RJ, CPF/MF sob nº 093.934.527-76, endereço profissional na Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20220-297; Procuradora signatário, em razão da não purgação da mora do **devedor fiduciante, a BETEL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 12.633.298/0001-56**, representada pelo Sr. **FABIANO SANTOS BRITO**, brasileiro, portador do CPF sob nº 020.286.804-40, e a Sra. **KEILA DE MORAIS SOUZA BRITO**, brasileira, portadora do CPF sob nº 981.967.314-34, do contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº 13.2221.691.0000022-43, firmado em 08/06/2015 conforme R:4. **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel adquirido da referida matrícula. **Foi consolidada em favor do Credora e Proprietária Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira Constituída sob a Forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF. Sendo recolhido o seguinte Imposto: ITBI DAM Nº 01308/2024, pago a Prefeitura Municipal de Gurjão, Estado da Paraíba, no valor de R\$ 10.890,00(dez mil oitocentos e noventa reais), conforme o valor da propriedade consolidada de R\$ 363.000,00, (trezentos sessenta e três mil reais) sobre alíquota de 3,0%(três por cento), recolhida em 18 de abril de 2024, referente ao imóvel. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 532,04, MP no valor de R\$ 46,26, FARPEN no valor de R\$ 220,16, sendo os Emolumentos R\$ 2891,51. Selo Digital: **AQU29922-V3YB**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro** *J. Freitas Tavares*

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: ARG37352-SQIA. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



São João do Cariri-PB, 04 de Junho de 2025.

Jucélio de Freitas Tavares
Jucélio de Freitas Tavares

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.



Escrevente Autorizado



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

689147

C

DOCUMENTO ORIGINAL DOCUMENTO ORIGINAL DOCUMENTO ORIGINAL