

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA
CNM: 073320.2.0010714-98

TEREZINHA DE LISIEUX GADELHA ABRANTES, TABELIÃ do Registro de Imóveis do Cartório do 1º Ofício, comarca de Sousa, Estado da Paraíba, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

NO LIVRO 2, MATRICULA 10714, EM 20 DE SETEMBRO DE 2011, CONSTA: UM TERRENO LOCALIZADO NA RUA ANA CARTAXO DA NÓBREGA, LOTEAMENTO RACHEL GADELHA, EM SOUSA-PB, FOREIRO AO PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DO BOM JESUS EUCARÍSTICO APARECIDO DE SOUSA-PB, MEDINDO 11,00M (ONZE METROS) DE FRENTE E FUNDOS, POR 10,00M (DEZ METROS) DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 110,00M², LIMITANDO-SE AO NORTE COM O TERRENO 01, AO SUL COM O LOTE 13, AO LESTE COM PARTE DO IMÓVEL DE REGINALDO BEZERRA DOS SANTOS, E AO OESTE COM A RUA ANA CARTAXO DA NÓBREGA. **PROPRIETÁRIO(S) - MARIA CAVALCANTE**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, VENDEDORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 643497-SSP/PB E DO CPF Nº 219.306.274-91, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JOAQUIM NABUCO, Nº 68, BAIRRO ESTAÇÃO, EM SOUSA-PB. REGISTRO ANTERIOR - LIVRO 2/AX, FLS. 178, SOB Nº R-2-10712, EM 20/09/2011.

AV-001-010714- DATA: 20 DE SETEMBRO DE 2011, CONSTA: NO TERRENO CONSTANTE DA MATRÍCULA SUPRA, MARIA CAVALCANTE CONSTRUIU UM PRÉDIO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA ANA CARTAXO DA NÓBREGA, S/N, BAIRRO MARIA RACHEL, EM SOUSA-PB, MEDINDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 89,31M², CONTENDO: JARDIM, UM TERRAÇO, UMA SALA DE ESTAR, UMA COPA/COZINHA, CIRCULAÇÃO, UM BANHEIRO SOCIAL, UM QUARTO, UMA SUÍTE E QUINTAL. APRESENTOU A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EMITIDA EM 19/09/2011, SOB Nº 045592011-13021030. CEI: 70.007.08086/60. E CARTA DE HABITE-SE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA-PB, CERTIDÃO DE VISTORIA Nº 140/PMS/2011, EMITIDA EM 15/09/2011. GUIA DE RECOLHIMENTO Nº 00244281. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 20 DE SETEMBRO DE 2011.

R-002-010714- DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2011, CONSTA: 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, SOB Nº 855551687596, DATADO DE 24/10/2011, **MARIA CAVALCANTE**, BRASILEIRA, SOLTEIRA, DO LAR, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 643497-SSP/PB E DO CPF Nº 219.306.274-91, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA ENALDOS FERNANDES TORRES, 0, EM SOUSA-PB, **VENDEU A JOÃO BOSCO DE ALMEIDA**, BRASILEIRO, VENDEDOR COM VAREJO E ATACADO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 374357043-SSP/SP E DO CPF Nº 046.252.464-74, E SUA ESPOSA CECILIA DUARTE VIEIRA DE ALMEIDA, BRASILEIRA, VENDEDORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 3625805-SSP/PB E DO CPF Nº 094.151.844-26, CASADOS NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA AUGUSTO M. SEIXAS, Nº 368, EM SOUSA-PB, UM IMÓVEL RESIDENCIAL, FOREIRO AO PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DO BOM JESUS EUCARÍSTICO APARECIDO DE SOUSA-PB, LOCALIZADO NA RUA ANA CARTAXO DA NÓBREGA, S/N, BAIRRO MARIA RACHEL, EM SOUSA-PB, MEDINDO 11,00M (ONZE METROS) DE FRENTE E FUNDOS, POR 10,00M (DEZ METROS) DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 110,00M², SENDO 89,31M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, LIMITANDO-SE AO NORTE COM O TERRENO 01, AO SUL COM O LOTE 13, AO LESTE COM PARTE DO IMÓVEL DE REGINALDO BEZERRA DOS SANTOS, E AO OESTE COM A RUA ANA CARTAXO DA NÓBREGA, CONTENDO: JARDIM, UM TERRAÇO, UMA SALA DE ESTAR, UMA COPA/COZINHA, CIRCULAÇÃO, UM BANHEIRO SOCIAL, UM QUARTO, UMA SUÍTE E QUINTAL, POR R\$ 85.130,00 (OITENTA E CINCO MIL, CENTO E TRINTA REAIS). A GUIA DE ITBI SOB Nº 02138, EMITIDA EM 31/10/2011, FOI ISENTA POR ENQUADRAR-SE NA LEI MUNICIPAL Nº 2.291, DATADA DE 17/01/2011. LAUDÊMIO Nº 10.154, DATADO DE 31/10/2011, LIVRO 28, FLS. 194V. GUIA DE RECOLHIMENTO Nº 00256968. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 31 DE OUTUBRO DE 2011.

R-003-010714- DATA: 31 DE OUTUBRO DE 2011, CONSTA: NOS TERMOS DO CONTRATO ACIMA CITADO, JOÃO BOSCO DE ALMEIDA, E SUA ESPOSA CECILIA DUARTE VIEIRA DE ALMEIDA, ACIMA QUALIFICADOS, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL O IMÓVEL CONSTANTE DO R-2-10714, EM GARANTIA DE R\$ R\$ 85.130,00 (OITENTA E CINCO MIL, CENTO E TRINTA REAIS), PAGOS EM 300 MESES DE AMORTIZAÇÃO. GUIA DE RECOLHIMENTO Nº 00256968. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 31 DE OUTUBRO DE 2011.

AV-004-010714- DATA: 16 DE ABRIL DE 2026, CONSTA: PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI, DOCUMENTO DATADO DE 29/01/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB Nº 111878, PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE., NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514, DE 20.11.1997, VEM PELO PRESENTE AUTORIZAR, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO PELO ARTIGO 25 DA REFERIDA LEI, O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA RECAINTE SOBRE O IMÓVEL SITUADO NA RUA ANA CARTAXO DA NÓBREGA, S/N, BAIRRO MARIA RACHEL, EM SOUSA-PB, REGISTRADO SOB Nº DA MATRÍCULA 10714, DESSE CARTÓRIO TENDO EM VISTA A CONSOLIDAÇÃO DA

PROPRIEDADE. A PRESENTE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA FICA CONDICIONADA À CONCOMITANTE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO Nº 855551687596. SELO DIGITAL: ASQ57351-JZEE. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR). RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 124,21; FEPJ R\$ 22,85; FARPEN R\$ 38,54; MP R\$ 1,99; GUIA DE RECOLHIMENTO DO SARE: 21248860. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 16 DE ABRIL DE 2026.

R-005-010714- DATA: 16 DE ABRIL DE 2026, CONSTA: DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL, DOCUMENTO DATADO DE 29/01/2026, EMITIDO POR **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO SOB Nº 112581, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NA RUA SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, BRASÍLIA-DF, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MILTON FONTANA, PORTADOR(A) DO CPF 575.672.049-91, **ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A JOÃO BOSCO DE ALMEIDA**, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL CASADO COM CECILIA DUARTE VIEIRA DE ALMEIDA (CPF 094.151.844-26) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, VENDEDOR DE COMERCIO VAREJISTA E ATACADISTA, PORTADOR DO(A) RG 374357043, EXPEDIDO(A) POR SSP/SP, PORTADOR DO CPF 046.252.464-74, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA RUA AUGUSTO M. SEIXAS, Nº 368, EM SOUSA-PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL ; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NA RUA SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, BRASÍLIA-DF, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MILTON FONTANA, PORTADOR(A) DO CPF 575.672.049-91, **ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A CECILIA DUARTE VIEIRA DE ALMEIDA**, SEXO FEMININO, BRASILEIRA, ESTADO CIVIL CASADA COM JOÃO BOSCO DE ALMEIDA (CPF 046.252.464-74) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, VENDEDORA, PORTADORA DO(A) RG 3625805, EXPEDIDO(A) POR SSP/PB, PORTADORA DO CPF 094.151.844-26, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA RUA AUGUSTO M. SEIXAS, Nº 368, EM SOUSA-PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE IRÁ INCORPORAR MAIS 50,00% AO SEU PATRIMÔNIO, POSSUINDO ASSIM UM TOTAL DE 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL O IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA SUPRA, FICANDO CONSOLIDADA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA DA DÍVIDA RELATIVA AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Nº 855551687596, TENDO EM VISTA INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL DO(S) DEVEDOR(S): JOÃO BOSCO DE ALMEIDA, CPF 046.252.464-74, E CECILIA DUARTE VIEIRA DE ALMEIDA, CPF 094.151.844-26. APRESENTOU O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS A ELE RELATIVOS (ITBI), PAGO NA GUIA Nº 08994, EMITIDA EM 11/09/2024, PAGO EM 13/09/2024, NO VALOR DE R\$ 2.925,55 (DOIS MIL NOVECENTOS E VINTE E CINCO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS), VALOR VENAL: R\$ 146.071,00 (CENTO E QUARENTA E SEIS MIL E SETENTEA E UM REAIS). APRESENTOU CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL Nº 3.252, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA-PB, DATADA DE 17/04/2026, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1.0011.026.02.0005.0001.0, SEQUENCIAL Nº 10299076, VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO, CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: IFFU13338. SELO DIGITAL: ASM17032-411N. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR). RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 1.273,13; FEPJ R\$ 234,26; FARPEN R\$ 187,42; MP R\$ 20,37; GUIA DE RECOLHIMENTO DO SARE: 21248860. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 16 DE ABRIL DE 2026.

CERTIFICA AINDA QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI LAVRADA COM BASE NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73, CUJOS DADOS NELA CONSIGNADOS ENCONTRAM-SE PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, LEI Nº 13.709/18 E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA OS FINS A QUE SE DESTINAM. O USO INDEVIDO SUJEITARÁ O DETENTOR DESTA CERTIDÃO À RESPONSABILIZAÇÃO POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS AS PARTES E/OU TERCEIROS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA/PB, 17 DE NOVEMBRO DE 2025. A TABELIÃ:

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	141,96
FEPJ	26,12
FARPEN	3,45
ISS	0,00
MP	2,27
SELO – ASP35977-Y05L	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GNG7Q-XTGMH-DX847-5QW7F

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

Terezinha De Lisieux Gadelha Abrantes (CPF ***.066.214-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GNG7Q-XTGMH-DX847-5QW7F>

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

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