



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo o arquivo do Registro Imobiliário do Cartório a meu cargo, dele verifiquei existir a Matrícula sob o nº 5743 que é a seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 5743, FICHA 1 DO LIVRO 2 do (REGISTRO GERAL).** Imóvel: O lote de terreno, próprio para construção, correspondendo ao número 06(seis), da Quadra "P2", do Loteamento Alto da Serra - Etapa II, com frente para a Via Local 06 (seis), nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, medindo 7,08m(sete vírgula oito metros) de frente e fundos, por 20,13m(vinte vírgula treze metros) de comprimento nas laterais de ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,91m²(cento e quarenta vírgula noventa e um metros quadrados); confrontando-se pela frente, com a mesma rua onde está situado, que é a Via Local 06 (seis); fundos, com o lote de terreno nº 11(unze), da mesma quadra, pertencente a Master Loteamentos e Incorporação Ltda. - ME; lado direito, de quem da mesma rua olha para o imóvel, com o lote de terreno nº 05(cinco), da mesma quadra, pertencente a Master Loteamentos e Incorporação Ltda. - ME e lado esquerdo, com o lote de terreno nº 07(sete), da mesma quadra, pertencente a Master Loteamentos e Incorporação Ltda. - ME. Isento legal da apresentação da CND do INSS. **Proprietário: MASTER LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.846.854/0001-47, estabelecida na Rua Adolfo Mayer, nº 54, Centro, na cidade de Sumé, Estado da Paraíba, constituída pelos sócios: **EDUARDO HENRIQUE GUERRA SARAIVA BAZERRA**, portador da CI RG nº 2.569.423 SSP/PB e do CPF/MF nº 009.939.614-95, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Deputado Álvaro Gaudêncio, nº 254, Treze de Maio, na cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba; **CARLOS ANDRÉ GUERRA SARAIVA BEZERRA**, portador da CI RG nº 1.711.872 SSP/PB e do CPF/MF nº 000.828.434-22, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Deputado Rafael Sebas, nº 235, Térreo, Centro, nesta cidade de Monteiro, do Estado da Paraíba e, **EMMANUELLE GUERRA SARAIVA BEZERRA**, portadora da CI RG nº 1.711.878 - 2ª Via SSP/PB e do CPF/MF nº 031.205.634-63, brasileira, solteira, maior, empresária e arquiteta, residente e domiciliada na Rua Deputado Álvaro Gaudêncio, nº 254, Treze de Maio, na cidade de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, na qualidade de sócia administradora, legalmente constituída nos termos da cláusula sétima do Contrato de Constituição de Sociedade Limitada, datado de 28.04.2009, protocolado sob o nº 09/016157.0F em 18.05.2009 e registrado sob o nº 25200500369 em 20.05.2009 pela Junta Comercial do Estado da Paraíba. **Registro anterior: R-2- MAT. 5016, FICHA 1 em 19.05.2015, deste Cartório.** O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 29 de Dezembro de 2016. (ss) A sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R-1-MAT. 5743 - "COMPRA E VENDA" - Aportado sob o nº 17.784, do Protocolo I-Q, em 12.09.2017 - Nos termos do Contrato de Aquisição do Terreno e Construção do Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PNCCMV - SFH. Contrato nº 8.444.1620652-3, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09; emitido nesta cidade em 22.08.2017; o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSE JAILSON BEZERRA DE FREITAS**, portador da CI RG nº 1.948.190 SSP/PB e do CPF/MF nº 028.047.124-60, brasileiro, solteiro, pensionista, residente e domiciliado na Rua Inácio de Assis Bezerra, nº 1, Vila Popular, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, e **CAMILA DE FREITAS SANTOS**, portadora da CI RG nº 3.789.944 SDS/PB e do CPF/MF nº 102.306.424-38, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Inácio de Assis Bezerra, s/nº B. Lemos, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, havido por compra feita a Master Loteamentos e Incorporação Ltda - ME, qualificada na matrícula acima, pelo preço de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), pagável conforme condições estipuladas no mencionado contrato, que contém 36 (trinta e seis) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório; avaliação fiscal: R\$ 14.000,00; emitida a

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-54

DCLL, recolhida a T.T.S.R., dou fé. "Selo Digital: AFS09705-C5V7 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>". Monteiro, 12 de Setembro de 2017. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-2-MAT. 5743 - "ALIENACÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 17.785, do Protocolo 1-Q, em 12.09.2017 - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.414.1620652-3, com caráter de escritura pública, na forma do Parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1961, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, emitido nesta cidade em 22.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula e a obra a ser nele edificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 ficam ALIENADOS em caráter fiduciário, para pagamento da dívida de R\$ 77.595,70 (setenta e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais e setenta centavos), decorrente do financiamento, conforme consta da cláusula décima sexta e seus parágrafos do mencionado contrato, pelos compradores e devedores fiduciários, **JOSE JAILSON BEZERRA DE FREITAS e CAMILA DE FREITAS SANTOS**, qualificados no R-1 acima, à Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade do Brasília/DF, Credora Fiduciária, como garantia do empréstimo emodificado, valor da garantia: R\$ 100.000,00. Condições: as estipuladas no mencionado contrato que contém 36 (trinta e seis) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório, "Selo Digital: AFS09705-C5V7 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 12 de Setembro de 2017. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

AV-3-MAT. 5743 - "CONSTRUÇÃO PRÓPRIA" - Apontado sob o nº 18.608 do Protocolo 1-Q em 23.05.2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, datado de 17.05.2018, assinado por **JOSE JAILSON BEZERRA DE FREITAS e CAMILA DE FREITAS SANTOS**, qualificados no R-1 acima, o qual apresentou os seguintes documentos: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 004/2018, emitido em 05.01.2018 e HABITE-SE nº 4049, emitido em 23.03.2018, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Planta Baixa assinada pelo engenheiro civil, Luis Augusto de Medeiros Aguiar Filho, CREA nº 161209000-1 e ART-Anotação de Responsabilidade Técnica Lei nº 6.496/77, Etiqueta nº PB2017034461; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 000832018-88888729, CEI 51.242.69729/68, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) em 08.05.2018, válida até 04.11.2018, para constar a construção de: **Um prédio residencial, situado na Rua Reginaldo Alves Bezerra, Loteamento Alto da Serra - Etapa II, que recebem o nº 522 (quinhentos e vinte e dois), ficando ao lado Par do logradouro, confrontando-se pela frente, com a mesma rua onde está situado; recuado, constituído de terreno, com as seguintes dependências: GARAGEM, SALA, COZINHA, DOIS DORMITÓRIOS, HALL DE CIRCULAÇÃO, W.C., ÁREA DE SERVIÇO E QUINTAL MURADO SEM SAÍDA POR TRÁS, PERFAZENDO UMA ÁREA COBERTA DE 63,00M² (SESSENTA E TRÊS METROS QUADRADOS); áreas e confrontações do terreno constantes na matrícula acima. Os documentos comprobatórios da construção ficam arquivados em estante própria deste Cartório. Para efeito de emolumentos, dá-se ao imóvel o valor de R\$ 66.908,52 (sessenta e seis mil, novecentos e oito reais e cinquenta e dois centavos). O referido é verdade; dou fé. "Selo Digital: AGY14034-1A1F - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>". Monteiro, 23 de Maio de 2018. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.**

R-4-MAT. 5743 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24.220 do Protocolo 1-Z em 11.04.2024. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 26.03.2024, firmado pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporac à Adimplência/PL, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda - procedo esse registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, em face dos devedores fiduciários Jose Jailson Bezerra de Freitas e Camila Bezerra de Freitas, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, qualificada no R-2 acima, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441620652, constantes do R-2 acima, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não compareceram para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui fica arquivado o comprovante do pagamento do ITR, através do DAM s/n, referente à Guia nº 000074/2024, no valor de R\$ 2.044,61, sobre o valor tributável de R\$ 102.230,49, e a certidão da intimação, expedida pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - 1º Ofício desta comarca de Monteiro-PB; pago Emolumentos Base: R\$ 928,20; IEPJ: R\$ 170,79; MP- Ministério Público: R\$ 14,85 e PARPEN: R\$ 164,69, via boleto bancário; de acordo com o Provimento nº 05/2006 da Corregedoria Geral do Estado da Paraíba, publicado no Diário da Justiça do dia 08.01.2006. "Selo Digital: API76492-PHQG - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 11 de Abril de 2024, (as) O Esc. Eduardo Damião Ferreira Sousa.

Certifico mais, que em conformidade com o Art. 14, do Provimento 39/2014, do CNJ e/c Art. 892, do Código de Normas Extrajudicial do Estado da Paraíba, que após consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, constatou-se a **INEXISTÊNCIA**, até a presente data, de comunicação de indisponibilidade em relação objeto e proprietário(s) atual(is) da presente matrícula cujo código(s) gerado(s) na(s) consulta(s) (hash) e(s) u(s) seguinte(s): 5dfe1e94.00bf.ee58.8cf2.91ff.0425.f565.e04f.0b94. ERA o que se continha em a dita matrícula, da qual extrai a presente Certidão, que conferi, comparei e está conforme o Original; dou fé. Emolumentos R\$ 116,20; IEPJ + MP R\$ 23,24 e PARPEN R\$ 3,14. "Selo Digital - APO57452-HTN2 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>".

Monteiro (PB), 12 de Abril 2024.



EDUARDO DAMIAO
FERREIRA

SOUSA:05766734476

Eduardo Damião Ferreira Sousa
Escrevente

Assinado de forma digital por
EDUARDO DAMIAO FERREIRA
SOUSA:05766734476
Dados: 2024.04.12 10:21:58 -03'00'

Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro público conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18-LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.