

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.

CERTIFICA e dou fé, em resposta a solicitação verbal de pessoa interessada, pedido cadastrado sob nº 25080700017 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 3799, CNM: 073072.2.0003799-15 , OS ATOS DO SEGUINTE TEOR:**

UM (01) Terreno Urbano situado na Rua Projetada (VL) 01, Lote 03 (hoje 0041), na Quadra “E” (hoje 035), Loteamento “Morada Nobre II”, nesta cidade de Sumé/PB; medindo 07,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, formando uma área total de 140,00 metros quadrados; limitando-se pela frente (Oeste) com a Rua Projetada VL 01; do lado direito (Sul) com o Lote 04; do lado esquerdo (Norte) com o Lote 02, ambos pertencentes ao comprador José Nailson das Neves Feitosa; e nos fundos (Leste) com o Lote 13 pertencente a Angelita Maria de Oliveira Ramos; conforme Certidão de Limites fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 27/05/2014, 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, cadastrada na Prefeitura Municipal de Sumé, Paraíba, no IPTU, sob número 01.05.035.0041.001.000. **REGISTRO ANTERIOR:** Compra feita a Sra. Luciana Severo de Macêdo, Eliane Severo de Macêdo, Heloisa Karlla Severo de Macêdo e Frutuoso Severo de Macêdo Neto, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório de Notas e Imóveis no Livro 56, fls. 22, em 09/04/2012, registrada também neste Cartório de Registro de Imóveis sob o n.º 01, da Matrícula 3.446, fls. 41, no Livro 2-R, em data de 12/04/2012; e Loteamento devidamente registrado neste mesmo Cartório Imobiliário sob o n.º 02, da Matrícula 3.446, fls. 41v, no Livro 2-R, em data de 18/03/2013. **PROPRIETÁRIA:** Empresa MASTER SUMÉ INCORPORAÇÕES LTDA ME, sociedade empresarial limitada, com sede na Praça Adolfo Mayer, n.º 54, centro, nesta cidade de Sumé/PB, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.846.854/0001-47 e inscrita na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o n.º 16.161.257-1; neste ato representada pelos seus sócios Srs. Eduardo Henrique Guerra Saraiva Bezerra, portador do RG n.º 2.569.423 – SSP/PB e CPF n.º 009.939.614-95; e por Emmanuelle Guerra Saraiva Bezerra, portadora do RG n.º 1.711.878 – 2ª via – SSP/PB e CPF n.º 031.205.634-63, ambos brasileiros, solteiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Deputado Álvaro Gaudêncio, n.º 254, Treze de Maio – João Pessoa/PB; conforme Contrato de Constituição da Sociedade Limitada “Máster Sumé Incorporações Ltda”, datado de 28/04/2009, alterado em 20/07/2009 conforme 1ª alteração contratual e alterado, ainda, em 07/03/2012 conforme 2ª alteração contratual. . O referido é verdade, dou fé. Sumé, Paraíba, 03/07/2014. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

R: 1. MATRÍCULA 3799 – Feita em 03/07/2014. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 03 de julho de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório de Notas e Imóveis no Livro 58, fls. 99, em 18/06/2014, devidamente assinada e com as condições constantes da mesma, a proprietária acima identificada, representada nas pessoas de seus sócios, **VENDEU** o terreno objeto da Matrícula supra ao Sr. **JOSÉ NAILSON DAS NEVES FEITOSA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Valdiana Coelho Feitosa, em data de 10/04/2003, empresário, residente e domiciliado na Rua Marciano de Oliveira, nº 117, centro, nesta cidade de Sumé/PB, portador da C.I. RG n.º 838379 - SSP/PB e do CPF n.º 424.043.044-53; pelo preço de R\$

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, n° 341, centro, Sumé/PB – CEP 58540-000 (Telefax 83 99962-5286)

E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

564886

C

E-MAIL: cartorioviton@gmail.com

ENABO R
NYBO R



7.000,00 (sete mil reais).. O referido é verdade, dou fé. Sumé, 03/07/2014. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 2. MATRÍCULA 3799 – Feita em 03/07/2014. - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Feito em 09 de setembro de 2014. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** Nº 6491/2014. O Prefeito Municipal de Sumé, tendo em vista o Processo constante de 14/07/2014 em que o Sr. **JOSÉ NAILSON DAS NEVES FEITOSA**, qualificado no registro 01, requereu deste Município licença para construção de um imóvel residencial, em construção, situado na Rua Projetada (VL) 01, Lote 041, Quadra 035, no Loteamento Morada Nobre II, nesta cidade de Sumé/PB. Registre-se que o mesmo está sendo construído com tijolos e coberto com telhas, contendo as seguintes divisões: 01 área de serviço, 01 cozinha, 02 quartos, 01 sala/estar, 01 sala e 01 banheiro, medindo uma área total construída de 66,00 m² (5,80x11,39), edificada em terreno próprio que mede uma área total de 140,00 m² (7,00x20,00); limitando-se de ambos os lados com imóveis de propriedade de José Nailson das Neves Feitosa. 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 14 de julho de 2014. Com vista às informações acima mencionadas, foi pago pelo responsável pela obra a importância de R\$ 43,56 (quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos), em conhecimento pela emissão do respectivo Alvará de Construção. Prefeitura Municipal de Sumé, 14 de julho de 2014. (as) Gilvan Gonçalves dos Santos – Fiscal de Obras e (as) Francisco Duarte da Silva Neto – Prefeito. Foi apresentada a Carta de Habite-se nº 6491/2014, fornecida pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 14/07/2014, devidamente assinada pelo Dr. Francisco Duarte da Silva Neto – Prefeito, cuja cópia fica arquivada. Apresentando em seguida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 220212014-88888169, emitida em 22/08/2014. Dando para efeitos fiscais o valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), conforme Laudo de Avaliação datado de 09/09/2014, devidamente assinado 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. O referido é verdade, dou fé. Sumé Paraíba, 09/09/2014. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 3. MATRÍCULA 3799 – Feita em 03/07/2014. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 23 de junho de 2015. 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 8.4444.0952319-5, datado de 19/06/2015, 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, o proprietário Sr. José Nailson das Neves Feitosa, qualificado no registro 01, e sua esposa Sra. Valdiana Coelho Feitosa, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da C.I. RG nº 1879493 – SSP/PB e CPF nº 996.340.744-72; **VENDERAM** com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 3315 CARIRI de Monteiro/PB, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel residencial constante desta Matrícula ao Sr. **ARLINDO HORACIO GOMES**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da C.I. RG nº 2.303.498 - 2ª via - SSDS/PB e CPF nº 070.716.974-77, residente e domiciliado na Rua Francisco Paulino Gomes, nº 181, bairro de Várzea Redonda, Sumé/PB; pelo preço de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais).. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 9,51, FARPEN no valor de R\$ 46,17, sendo os Emolumentos R\$ 344,42. Selo Digital: **ABM72348-E2MQ**. O referido é verdade, dou fé. Sumé, 23/06/2015. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 4. MATRÍCULA 3799 – Feita em 03/07/2014. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Feito em 23 de junho de 2015. Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton-Sumé-Paraíba

ALBANITA MENDONCA RAPHAEL

TABELIĂ TITULAR



em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS / PMCMV – SFH - Contrato nº 8.4444.0952319-5, datado de 19/06/2015, 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 pelas partes, celebrado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 3315 CARIRI 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, residente e domiciliado na Av. Manoel Moraes, nº 632, apto. 1302, Manaira – João Pessoa/PB; e do outro lado como comprador e devedor/fiduciante o Sr. **ARLINDO HORACIO GOMES** qualificado no reg. 03, como DEVEDOR. Dando em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de acordo com a Cláusula Décima Terceira o imóvel residencial, constante do Registro nº 03, desta Matrícula. O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 71.901,35; Desconto concedido pelo FGTS / União (complemento): R\$ 8.342,00; Recursos próprios: R\$ 5.756,65; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Letra B2 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Letra B3 – Sistema de Amortização: SAC. Letra B6 – Valor total da Dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$ 71.901,35. Letra B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 85.000,00. Letra B8 – Prazo total em meses: 360; Letra B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a; Letra B10 – Encargo mensal inicial: Prestação(a+j): R\$ 499,31, Taxa de Administração: R\$ 0,00, FGHab: R\$ 10,67, total: R\$ 509,98; Letra B10.1 – Vencimento do Primeiro encargo mensal: 19/07/2015. B10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. . Cobrada as taxas FEPEJ no valor de R\$ 9,51. FARPEN no valor de R\$ 46,17, sendo os Emolumentos R\$ 344,42. Selo Digital: **ABM72349-79WU**. O referido é verdade, dou fé. Sumé, 23/06/2015. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

AV: 5. MATRÍCULA 3799, CNM: 073072.2.0003799-15 — Protocolo nº 4231 - 07/08/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Feito em 07 de agosto de 2025. Procede-se a esta averbação nos termos 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 8.4444.0952319-5, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 19/06/2015, 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 do Devedor Fiduciante Sr. **ARLINDO HORACIO GOMES** – CPF nº 070.716.974-77; 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 – CESAVFO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$ 1.859,12 (um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e doze centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 92.635,61 (noventa e dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 16/06/2025, através do DAM nº 2079, Guia nº 2467813; 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.

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

564885

C

E-MAIL: cartorioviton@gmail.com



Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 85,23, MP no valor de R\$ 7,41, FARPEN no valor de R\$ 80,00, sendo os Emolumentos R\$ 463,18. Selo Digital: AQT95726-SWIC. Sumé/Paraíba, 07/08/2025. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

NADA MAIS: Era o que se continha em dita Matrícula da qual extrai esta Certidão que aqui fielmente digitei do próprio original, a qual me reporto, dou fê, subscrevo e assino em público e raso. Cobrada as Taxas FEPJ 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: ARO14945-XM57. 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, 07 de Agosto de 2025.

O Oficial do Registro

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.