



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 fê, em resposta a solicitação da Caixa Econômica Federal, pedido cadastrado sob nº 25080600021 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 3814, CNM: 073072.2.0003814-67, OS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

IMÓVEL: Um imóvel residencial situado na Rua José Severo, nº 281, bairro Campo da Serra, nesta cidade de Sumé/PB. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** O Sr. Francisco de Assis da Silva e sua esposa Maria Gloriete D. dos Santos, brasileiros, casados sob o Regime da comunhão parcial de bens em data de 10/05/2002, residentes e domiciliados na Rua José Severo de Macedo, nº 281, centro, Sumé/PB, vendedores, ele portador da C.I.RG nº 24.445.238-0-SSP/SP e CPF nº 683.228.104-82, e ela portadora da C.I.RG nº 2303617-SSP e CPF Nº 038.825.984-17. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Construção própria conforme Alvará de Construção nº 6464/2014, fornecido pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 15/05/2014, devidamente averbado neste Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 187, da matrícula: 1.173, fls. 20, no livro 2-T, em 26/05/2014. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Um imóvel residencial situado na Rua José Severo, nº 281, bairro Campo da Serra, nesta cidade de Sumé/PB; construído com tijolos e coberto com telhas, medindo uma área construída de 63,50m², edificado em terreno do Patrimônio de Nossa Senhora da Conceição que mede 86,75m², contendo as seguintes divisões: 02 quartos, 01 sala, 01 área de serviço, 01 cozinha e 01 banheiro; limitando-se do lado direito (OESTE) com Maria de Lourdes de Melo, do lado esquerdo (LESTE) com Imperiano Pedro de Alcântara Neto e nos fundos (NORTE) com José Araújo. O referido é verdade, Dou fê. O Oficial do Registro

R: 1. MATRÍCULA 3814, CNM: 073072.2.0003814-67 – Feito em 06 de agosto 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- Contrato nº 8:4444.0693755-0, datado de 30/07/2014, 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, devidamente assinado, onde as partes têm entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia; os proprietários acima qualificados; **VENDERAM** com a interveniência da Caixa Econômica Federal - Agência de Monteiro/PB, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel residencial constante da averbação nº 187, da matrícula 1.173, fls. 20, livro 2-T, ao Sr. **ANTÔNIO BATISTA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da C.I.RG nº 390081644-SSP/SP e do CPF nº 041.923.484-54, residente e domiciliado na Rua José Bitú, nº 08, centro, nesta cidade de

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: cartorioyiton@gmail.com

564884

C



Sumé/PB; pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

R: 2. MATRÍCULA 3814, CNM: 073072.2.0003814-67 – Feito em 06 de agosto 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 - Contrato nº 8.4444.0693755-0, datado de 30/07/2014, 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, 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 pelo Sr. Rodrigo das Chagas Bezerra, brasileiro, divorciado, economiário, portador da C.I.RG nº 84918270-SSP/PR e CPF nº 026.818.799-14, residente na Av. Manoel Moraes, nº 632, aptº. 1302, Manaíra- João Pessoa/PB; e do outro lado como comprador e devedor/fiduciante o Sr. ANTÔNIO BATISTA DE LIMA, qualificado no reg. 01 desta matrícula, como DEVEDOR. Dando em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme consta na Cláusula Décima Quarta deste instrumento, o imóvel residencial constante do Registro nº 01 desta matrícula. Item B1 - Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O Valor da Compra e Venda e forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta, deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.600,00; Recursos da Conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 78.400,00 (setenta e oito mil reais). Item C- Mútuo/Resgate/Prestação/Datas/Demaís Valores/Condições: Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$ 78.400,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor total da dívida: R\$ 78.400,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 78.400,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo: 360 meses; Taxa anual de juros (%): Nominal 5,000 e efetiva 5,1161; Prestação: R\$ 544,44; Seguros: R\$ 25,36; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 569,80; vencimento do primeiro encargo: 30/08/2014; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 3. MATRÍCULA 3814, CNM: 073072.2.0003814-67 - Protocolo nº 4227 - 06/08/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Feito em 06 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 – Contrato nº 8.4444.0693755-0, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 30/07/2014, lançado nos Registros 01 e 02 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. ANTÔNIO BATISTA DE LIMA – CPF nº 041.923.484-54; 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

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 MENDONÇA RAPHAEL

TABELIĂ TITULAR



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\$ 1.987,32 (um mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R\$ 99.045,89 (noventa e nove mil e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 16/06/2025, através do DAM nº 2084, Guia nº 2467745; 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\$ 91,12, MP no valor de R\$ 7,92, FARPEN no valor de R\$ 80,40, sendo os Emolumentos R\$ 495,23. Selo Digital: **AQT95725-D49X** Sumé/Paraíba, 06/08/2025. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

NADA MAIS: Era o que se continha em dita Matrícula da qual extraí 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 FEPEJ 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: **ARO14924-F3Q4**. 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, 06 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.



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

564883

C

OCULENATO
OCULENATO

RAS