REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço Notarial e Registral Viton–Sumé–Paraíba

ALBANITA MENDONÇA RAPHAEL
TABELIÃ TITULAR

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL VITON F.:(83) 99962-5286 SUMÉ PB

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 da Caixa Econômica Federal, pedido cadastrado sob n° 25081800035 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 5142, CNM: 073072.2.0005142-60, OS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

UM (01) Apartamento n° 404 – localizado na posição nordeste do 4º pavimento (3º andar) do Edifício Residencial "Samira", situado na Avenida Paulo Duarte, nº 197, Lote 0183, Quadra 060, no bairro Renascer, Sumé/PB; possui os seguintes ambientes e áreas: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) WC social, cozinha, área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem coberta para veículo de passeio, medindo uma área privativa real de 57,75 m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade (garagem) de 11,50 m², área comum real de 15,68 m², área real total de 84,93 m², área equivalente de construção de 68,15 m², fração ideal de 6,40 % e uma cota ideal de terreno 34,53 m²; inscrição municipal nº 01.01.060.0183.017. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação Imobiliária e Averbação de Construção, conforme Reg. nº 02 e Av. nº 04, Matrícula 5118, Ficha 2046, no Livro 2, em 19/11/2020, neste Cartório de Registro de Imóveis. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA – EPP**, com sede na Rua dos Angelins, nº 149, sala 202, bairro Anatolia, João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ sob o nº 18.464.902/0001-44, inscrição na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob o nº 2520060923-9, representada por seus sócios: Dr. JOSÉ SELSO BARBOSA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Gigliola Hellen Finizola Barbosa em data de 31/03/2013, advogado, portador da C.I. RG nº 1336368 – SSP/PB e CPF nº 695.361.474-91, residente e domiciliado na Avenida Hilton Souto Maior, nº 7701, Quadra 02, Lote 05, Portal do Sol – João Pessoa/PB, e pela Sra. GIGLIOLA HELLEN FINIZOLA BARBOSA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Dr. José Selso Barbosa em data de 31/03/2013, conforme Certidão de Casamento Religioso com Efeito Civil – Matrícula 072710 01 55 2013 3 00036 047 0007647 52, emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais – Lima Gomes – João Pessoa/PB, em data de 08/04/2013; empresária, portadora da C.I. RG nº 2.683.883 – 2ª via – SSDS/PB e CPF nº 045.036.204-36, residente e domiciliada na Avenida Hilton Souto Maior, nº 7701, Quadra 02, Lote 05, Portal do Sol – João Pessoa/PB. Sumé/Paraíba, 23/11/2020. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 1. MATRÍCULA 5142 – Feita em 23/11/2020. - Feito em 23 de novembro de 2020. De conformidade com o Art. 176, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo à **ABERTURA da MATRÍCULA do IMÓVEL** supra descrito e caracterizado, de acordo com a Planta Baixa datada de Fevereiro 2020, Alvará de Licença para Construção 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.

farpen farpen

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

8180/2020 datado de 25/09/2020, Carta de Habite-se nº 8180/2020 datada de 23/10/2020 expedidos pelo Departamento de Engenharia e Planejamento da Prefeitura Municipal de Sumé/PB, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002222020-88888663 – CEI nº 90.003.74663/72, emitida em 11/11/2020, Escritura Particular de Convenção de Condomínio datada de 04/11/2020, Quadro Demonstrativo NB-12.72:1/92 NB assinado pelo Engenheiro Civil Rogério Santos da Silva, com Registro no CREA nº 1604119837, ART nº PB20200339846, requerimento formulado pelo representante da proprietária a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA – EPP**, acima qualificado, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246 e Art. 176, § 1º, inciso I, da mesma Lei, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descriminado. CERTIFICO ainda que, o imóvel da presente Matrícula não possui Área de Servidão haja vista não haver área privativa coberta e/ou descoberta que se constituam como área de servidão do condomínio em favor do perfeito funcionamento e das eventuais necessidades de manutenção das tubulações, caixas de passagem e das caixas de esgoto. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 59,85, MP no valor de R$ 5,20, FARPEN no valor de R$ 22,19, sendo os Emolumentos R$ 325,29. Selo Digital: **AKQ69429-MKA7**. Sumé/Paraíba, 23/11/2020. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 2. MATRÍCULA 5142 – Feita em 23/11/2020. Protocolo nº 2315 - 29/12/2020. - **COMPRA E VENDA** - Feito em 29 de dezembro de 2020. Em virtude do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela – Contrato nº 8.4444.2452190-4, datado de 15/12/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH; devidamente assinado, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA FUTURE LTDA - EPP**, acima identificada; neste ato representada por seu sócio administrador, o Dr. JOSÉ SELSO BARBOSA, também qualificado acima; VENDEU com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 3315 Cariri - Monteiro/PB**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel residencial constante desta Matrícula a Sra. **SIMONE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portadora do RG nº 3968090 – SSDS/PB e CPF nº 107.732.934-26, residente e domiciliada na Rua Severino José de Oliveira, bairro Renascer, Sumé/PB; pelo preço de R$ 101.000,00 (cento e um mil reais); com condições. Apresentando o comprovante de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) através do DAM nº 957959, emitido pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, no valor de R$ 810,05 (oitocentos e dez reais e cinco centavos), referente a alíquota de 2% (dois por cento), devidamente recolhido em data de 18/12/2020. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 74,49, MP no valor de R$ 6,48, FARPEN no valor de R$ 60,93, sendo os Emolumentos R$ 404,85. Selo Digital: **AKV23848-G004**. Sumé/PB, 29/12/2020. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3. MATRÍCULA 5142 – Feita em 23/11/2020. Protocolo nº 2315 - 29/12/2020. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Feito em 29 de dezembro de 2020. Em virtude do Contrato

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

de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS / Programa Casa Verde e Amarela – Contrato n° 8.4444.2452190-4, datado de 15/12/2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei n° 4.380/64, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH; devidamente assinado pelas partes, celebrado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Agência 3315 Cariri - Monteiro/PB**, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, como Credora, representada por Sr. SEBASTIÃO DA SILVA VERÍSSIMO, brasileiro, casado, comerciário, portador da C.I. RG n° 1.743.191 – SSP/PB e CPF n° 954.098.744-04; e do outro lado como compradora e devedora/fiduciante a Sra. **SIMONE DA SILVA OLIVEIRA**, qualificada no Reg. 02, como DEVEDORA. Dando em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de acordo com a Cláusula Décima Primeira o imóvel residencial, constante do Registro n° 02, desta Matrícula; tornando-se a DEVEDORA possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. O Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$ 101.000,00 (cento e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais); Recursos próprios: R$ 9.884,00 (nove mil e oitocentos e oitenta e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 10.316,00 (dez mil e trezentos e dezesseis reais); Letra B1 – Origem dos Recursos: FGTS, Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Letra B2 – Sistema de Amortização: Price; B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 – Enquadramento: SFH. Letra B6 – Valor total da Dívida (Financiamento): R$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais). Letra B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 101.000,00 (cento e um mil reais). Letra B8 – Prazo total em meses: 360, B8.1 – Amortização (meses): 360, B8.2 – Carência (meses): 06; Letra B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a; Letra B10 – Encargo mensal inicial: Prestação(a+j): R$ 409,40, Prêmios de Seguros: R$ 15,45, Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R$ 0,00, Total: R$ 424,85 (quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos); Letra B11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2021. As demais cláusulas e condições constam da via arquivada em Cartório. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 74,49, MP no valor de R$ 6,48, FARPEN no valor de R$ 60,93, sendo os Emolumentos R$ 404,85. Selo Digital: **AKV23849-8LHR**. Sumé/PB, 29/12/2020. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 5142, CNM: 073072.2.0005142-60 — Protocolo nº 4245 - 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Feito em 14 de agosto de 2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS / Programa Casa Verde e Amarela – Contrato n° 8.4444.2452190-4, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 15/12/2020, lançado nos Registros 02 e 03 desta Matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo previsto no § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da Devedora Fiduciante Sra. SIMONE DA SILVA OLIVEIRA – CPF nº 107.732.934-26; conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 20/06/2025, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF n° 575.672.049-91 – Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL (na

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

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$ 2.123,97 (dois mil, cento e vinte e três reais e noventa e sete centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R$ 105.878,39 (cento e cinco mil, oitocentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos)**, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 16/06/2025, através do DAM n° 2076, Guia n° 2467792; 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$ 97,41, MP no valor de R$ 8,47, FARPEN no valor de R$ 80,83, sendo os Emolumentos R$ 529,39. Selo Digital: **AQT95736-VVIV**. Sumé/Paraíba, 14/08/2025. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

N A D A M A I S: 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 fé, 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: **ARP85890-AQRU**. 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, 18 de Agosto de 2025.

O Oficial do Registro
Albanita Mendonça Raphael
NOTÁRIA E REGISTRADORA

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