



CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO

CNPJ/MF 09205816000126

POMBAL

FRANCISCO NÓBREGA QUEIROGA

Registrador

ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA

Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

18148

Data

04/11/2020

CNM: 069286.2.0018148-86

Livro2-

CT

Folha

138

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CT, Matrícula N° 0018148, datado de 04/11/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - Um Terreno denominado Lote n° 14-A, da Quadra "T", com a frente para o Sul, situado na Rua Ana Anita Sousa Nóbrega, no Loteamento Raimundo Queiroga, nesta cidade de Pombal-PB, medindo 6,00m de largura na frente e nos fundos, por 28,00m de extensão no lado Oeste e 27,75m no lado Leste, perfazendo uma área total de 167,25m², limitando-se: lado direito (Oeste), com o Lote n° 13; lado esquerdo (Leste), com o Lote n° 14-B desmembrado; e fundos (Norte), com o Lote n° 08, desmembrado do Lote n° 14 da Quadra "T".

PROPRIETÁRIO(S) - EMPRESA SW CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 28.954.524/0001-30, situada na Rua João Kennedy de Araújo, S/N, Bairro Nova Vida, nesta cidade de Pombal-PB, representada por JULIANA OLIVEIRA ALENCAR, brasileira, solteira, maior, construtora, portadora do RG n° 3.085.815-SSP-PB e do CPF n° 057.995.814-07, residente e domiciliada na Rua João Kennedy de Araújo, n° 62, Bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB.

REGISTRO ANTERIOR - Adquiriu por compra feita a Regiane Martins da Silva Sousa e seu esposo Fransuelio de Souto Sousa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no Livro 2-CD, sob n° R-4-9196, fls. 80, em data de 03.11.2020, Matrícula n° 9196, fls. 80, Livro 2-CD, Boletim n° 3930942, Guia Sigre: 01905223, Emolumento: 223,67, Fepj: 41,16, Farpen: 60,93, Selo (AKR46192-6L9B), tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 04 de Novembro de 2020.

A Oficiala Substituta, *Ana Cristina Formiga de Queiroga* (Ana Cristina Formiga de Queiroga). SELO: AKR46192

Daniel José Formiga Neves
Escritor

R-1-18148 - Certifico na Conformidade do Requerimento datado em 04.11.2020, que nesta data foi depositado o Memorial Descritivo de Incorporação da Empresa SW Construções e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 28.954.524/0001-30, situada na Rua João Kennedy de Araújo, S/N, Bairro Nova Vida, na cidade de Pombal-PB, tendo como representante Juliana Oliveira Alencar, brasileira, solteira, maior, construtora, portadora do RG n° 3.085.815-SSP-PB e do CPF n° 057.995.814-07, residente e domiciliada na Rua João Kennedy de Araújo, n° 62, Bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, Alvará de Construção n° 1800/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB, com área construída de 180,03m², registros de Imóveis Fundamentos na Lei n° 4.591 de 16.12.1964, Decreto n° 55.815 de 08.03.1965, Lei n° 6.015 de 31.12.1973 e Lei n° 6.216 de 30.06.1973, Artigo n° 32 e ABNT NBR 12.721; assim descrito e caracterizado: Área do terreno de 167,25m², Prédio Residencial com dois Pavimentos: Prédio Térreo e 1º Andar, assim descritos: Prédio Residencial Térreo n° 68, construído de tijolos e laje, situado na Rua Ana Anita Sousa Nóbrega, nesta cidade de Pombal-PB, contendo: área descoberta, terraço/garagem, sala de estar, dois quartos, hall, cozinha, BWC social, área de serviço, despensa e quintal, com uma área construída de 87,53m², área privativa de 46,00m² (recuo frontal e quintal), fração ideal 48,62%, cota parte do terreno de 80,59m²; e Prédio Residencial 1º Andar n° 78, construído de tijolos e telhas, contendo: área descoberta, escada de acesso, varanda, sala de estar, dois quartos, WC social, cozinha, hall, área de serviço, com uma área construída de 92,50m², área privativa

Matrícula **00018148**

CNM: 069286.2.0018148-86

Livro 2- CT Folha 138V

25,00m² (reco frontal), fração ideal 51,38%, cota parte do terreno de 85,16m²; a incorporação da unidade Residencial 136 e 137 no âmbito do PMCMV, Lei n° 11.977/2009, a ser construída no terreno acima matriculado, ficando o mesmo submetido ao regime instituído pela Lei n° 4.591 de 16.12.1964 e regulamentações subsequentes, com todos os documentos do referido imóvel acima citado, enquadrado acima e arquivado, Boletim n° 3936140, Sigre: 01907892, Emolumento: 430,67, Farpen: 22,19, Fepj: 79,24, Selo (AKM31617-ORFT). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de Novembro de 2020.

A Oficiala Substituta, Daniel José Formiga Neves (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

Daniel José Formiga Neves

Escrevente

AV-2-18148 - Procede-se a esta Averbação para constar que conforme Requerimento feito em 04.11.2020, neste Cartório do 1° Ofício, pela Empresa SW Construções e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 28.954.524/0001-30, situada na Rua João Kennedy de Araújo, S/N, Bairro Nova Vida, na cidade de Pombal-PB, tendo como representante Juliana Oliveira Alencar, brasileira, solteira, maior, construtora, portadora do RG n° 3.085.815-SSP-PB e do CPF n° 057.995.814-07, residente e domiciliada na Rua João Kennedy de Araújo, n° 62, Bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, para que nos termos dos Artigos 31-A e 31-E da Lei n° 4.591 de 16.12.1964, com as principais alterações insitas pela Lei n° 10.931 de 02.08.2004, MP n° 2221/2001 do Patrimônio de Afetação e demais Legislações pertinentes a matéria, que o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária sujeitas ao regime especial de tributação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, não respondem dívidas tributárias da incorporadora relativas ao imposto de renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, à contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP, exceto aquelas calculadas na forma do

Artigo 4° sobre as receitas auferidas no âmbito da respectiva incorporação, Boletim n° 3936143, Sigre: 01907894, Emolumento: 89,47, Farpen: 16,63, Fepj: 16,46, Selo (AKM30721-6M4B). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de Novembro de 2020.

A Oficiala Substituta, Daniel José Formiga Neves (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

Daniel José Formiga Neves

Escrevente

AV-3-18148 - Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 04.11.2020, feito ao titular deste Cartório, pela Empresa SW Construções e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 28.954.524/0001-30, situada na Rua João Kennedy de Araújo, S/N, Bairro Nova Vida, na cidade de Pombal-PB, tendo como representante Juliana Oliveira Alencar, brasileira, solteira, maior, construtora, portadora do RG n° 3.085.815-SSP-PB e do CPF n° 057.995.814-07, residente e domiciliada na Rua João Kennedy de Araújo, n° 62, Bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, para constar que tem sido construído no referido terreno Um Prédio Residencial com dois pavimentos: Prédio Térreo e Parte Superior 1° Andar, assim descritos: Prédio Residencial Térreo n° 68, construído de tijolos e laje, situado na Rua Ana Anita Sousa Nóbrega, nesta cidade de Pombal-PB, contendo: área descoberta, terraço/garagem, sala de estar, dois quartos, hall, cozinha, BWC social, área de serviço, despensa e quintal, com uma área construída de 87,53m², área privativa de 46,00m² (reco frontal e quintal) fração ideal 48,62%, cota parte do terreno 80,59m²; Prédio Residencial 1° Andar n° 78, construído de tijolos e telhas, contendo: área descoberta, escada de acesso, varanda, sala de estar, dois quartos, WC social, cozinha, hall,

área de serviço, com uma área construída de 92,50m², área privativa de 25,00m² (recoo frontal), fração ideal 51,38%, cota parte do terreno 85,16m²; tendo gasto em sua construção a importância de R\$ 171.838,64 (cento e setenta e um mil e oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos), o qual apresentou os seguintes documentos de impostos pagos: Carta de Habite-se nº 1436/2020 datada de 29.10.2020, Alvará de Construção 1800/2020 em 28.10.2020, expedidas pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB, CREA, bem como Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal nº 002202020-8888878, CEI nº 90.004.91631/70 e Planta Baixa Croqui em anexo, com suas confrontações constantes na matrícula, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca, Boletim nº 3936184, Sigre: 01907915, Emolumento: 430,67, Farpen: 22,19, Fepj: 79,24, Selo (AKM31618-865E). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de Novembro de 2020.

A Oficiala Substituta, Daniel José Formiga Neves (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

Daniel José Formiga Neves
Escritor

AV-4-18148 - Procede-se a esta Averbação para constar que foi desmembrado o Prédio Residencial 1ª Andar nº 78, do Prédio Térreo nº 68 e aberta uma Matrícula sob nº 18155, fls. 145, Livro 2-CT, em data de 06.11.2020, ficando na mesma Matrícula supra o Prédio Térreo nº 68, Boletim nº 3936176, Sigre: 01907911, Emolumento: 386,16, Farpen: 60,93, Fepj: 71,05, Selo (AKM31619-TCRX). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 06 de Novembro de 2020.

A Oficiala Substituta, Daniel José Formiga Neves (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

Daniel José Formiga Neves
Escritor

R-5-18148 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS, Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14.12.2020, expedida pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima matriculado foi adquirido por José Ricardo de Lima Moura, portador do RG nº 4.123.439 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor-PB e do CPF nº 121.045.794-65, brasileiro, vendedor, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Vicente Fernandes, nº 154, 1º Andar, Bairro Santo Amaro, nesta cidade de Pombal-PB; e Jamilly Medeiros Linhares, portadora do RG nº 4.132.065 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor-PB e do CPF nº 706.660.564-04, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua José Vicente Fernandes, nº 154, 1º Andar, Bairro Santo Amaro, nesta cidade de Pombal-PB; por compra feita a Empresa SW Construções e Serviços LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 28.954.524/0001-30, situada na Rua João Kennedy de Araújo, S/N, Bairro Nova Vida, na cidade de Pombal-PB, representada por Juliana Oliveira Alencar, brasileira, solteira, maior, construtora, portadora do RG nº 3.085.815-SSP-PB e do CPF nº 057.995.814-07, residente e domiciliada na Rua João Kennedy de Araújo, nº 62, Bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB; pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), Boletim nº 3992758, Sigre: 01935913, Emolumento: 833,45, Farpen: 121,86, Fepj: 153,36, Selo (AKR42331-GAOW). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 18 de Dezembro de 2020.

A Oficiala Substituta, Daniel José Formiga Neves (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

Daniel José Formiga Neves
Escritor

R-6-18148 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS,

Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14.12.2020, expedida pela Caixa Econômica Federal, agência local, o imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal S/A, agência local, pelo proprietário José Ricardo de Lima Moura, acima qualificado, financiamento Caixa de R\$ 71.130,95 (setenta e um mil e cento e trinta reais e noventa e cinco centavos), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União de R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais), recursos próprios de R\$ 34.269,05 (trinta e quatro mil e duzentos e sessenta e nove reais e cinco centavos), valor total da dívida R\$ 71.130,95 (setenta e um mil e cento e trinta reais e noventa e cinco centavos), valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), prazo total em meses de 360 (trezentos e sessenta), amortização (meses) de 360 (trezentos e sessenta), Carência (meses) 6, taxa de juros B9.1 sem desconto % ao ano, nominal 8.1600, efetiva 8.4722, B9.2 com desconto % (ao ano) nominal 5.0000, efetiva 5.1162, B9.3 com redutor de 0,5% nominal não se aplica, efetiva não se aplica, B9.4 taxa de juros contratada % (ao ano) nominal: 5.0000, efetiva: 5.1161, prestação (a+j) de R\$ 381,84 (trezentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), Prêmio Seguros de R\$ 15,65 (quinze reais e sessenta e cinco centavos), Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA de R\$ 0,00, total de R\$ 397,49 (trezentos e noventa e sete reais e quarenta e nove centavos), vencimento do primeiro encargo mensal em 15.01.2021, com todas as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato, Boletim nº 3992758, Sigre: 01935913, Emolumento: 833,45, Farpen: 121,86, Fepj: 153,36, Selo (AKR42331-GAOW). O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 18 de Dezembro de 2020.

A Oficiala Substituta, Daniel José Formiga Neves (Ana Cristina Formiga de Queiroga).
Escritor

AV-7-18148- Em 10.04.2025- Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 16.06.2025. A Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.44442457367 leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, o CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-6-18148, com a finalidade da averbação da Consolidação da Propriedade, em nome da Caixa Econômica Federal. Guia Sare: 21042543, Emolumento: R\$ 118,05, Fepj: R\$ 21,72, Farpen: R\$ 36,63, MP: R\$ 1,89, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial:AQT00817-HG1N. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 11 de Agosto de 2025.

O Oficial, Daniel José Formiga Neves (Francisco Nóbrega Queiroga).
Escritor

AV-8-18148- Procede-se a esta Averbação para constar que a Caixa Econômica Federal-CEF- Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do Requerimento de Consolidação expedido em 28.05.2025, Guia de ITBI nº 00172654 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinado no § 7º do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de José Ricardo de Lima Moura, portador do RG nº 4.123.439 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor-PB e do CPF nº 121.045.794-65, brasileiro, vendedor, solteiro, residente e domiciliado na Rua José

Vicente Fernandes, nº 154, 1º Andar, Bairro Santo Amaro, nesta cidade de Pombal-PB; e Jamily Medeiros Linhares, portadora do RG nº 4.132.065 expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor-PB e do CPF nº 706.660.564-04, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua José Vicente Fernandes, nº 154, 1º Andar, Bairro Santo Amaro, nesta cidade de Pombal-PB, procede-se ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel: Prédio Residencial Térreo nº 68, construído de tijolos e laje, situado na Rua Ana Anita Sousa Nóbrega, nesta cidade de Pombal-PB, contendo: área descoberta, terraço/garagem, sala de estar, dois quartos, hall, cozinha, BWC social, área de serviço, despensa e quintal, com uma área construída de 87,53m², área privativa de 46,00m² (recoo frontal e quintal) fração ideal 48,62%, cota parte do terreno 80,59m², da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Sendo que a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a leilão público no valor de R\$ 122.341,31 (cento e vinte e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos). Valor avaliado pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB R\$ 122.341,31, no Registro Imobiliário desta Comarca. Guia Sare: 21042545, Emolumento: R\$ 611,71, Farpen: R\$ 81,86, Fepj: R\$ 112,55, MP: R\$ 9,79. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: ARG80764-67K4. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 11 de agosto de 2025.

O Oficial, *Daniel José Formiga Neves* (Francisco Nóbrega Queiroga).

Daniel José Formiga Neves
Escrevente

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, *Daniel José Formiga Neves*, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

POMBAL, 14 de agosto de 2025.

DANIEL JOSÉ FORMIGA NEVES
Escrevente Autorizado(a)

Daniel José Formiga Neves
Daniel José Formiga Neves
Escrevente

ASSINADO DIGITALMENTE
FRANCISCO NOBREGA QUEIROGA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



Tribunal de Justiça do Estado da
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tipo Normal B
RTIDÃO DE INTEIRO TEOR
ARN07911-063N
dados do ato em:
<https://selodigital.tjpb.jus.br>
Emolumentos R\$: 134,92
FARPEN: 3,28 FEPJ: 24,82 MP: 2,16