



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 5619 que é o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 5619, Ficha 1 DO LIVRO 2 do (REGISTRO GERAL). Imóvel:** O lote de terreno, próprio para construção, correspondendo ao número 09 (nove), da Quadra "D", do Loteamento Alto da Serra, com frente para a Via Local 06(seis), nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, medindo 7,08m (sete virgula oito metros) de frente e fundos, por 20,13m(vinte virgula treze metros) de comprimento nas laterais de ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,91m² (cento e quarenta virgula 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 18(dezoito), 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 08(oito), da mesma quadra, pertencente a Master Loteamentos e Incorporação Ltda. - Me e lado esquerdo, com o lote de terreno nº 10(dez), da mesma quadra, pertencente a Master Loteamentos e Incorporação Ltda. - Me. **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: CARLOS ANDRE 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; EDUARDO HENRIQUE GUERRA SARAIVA BEZERRA, 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, 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. **Registro anterior:** R-2- MAT. 4907, Ficha 1 em 10.04.2014, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 16 de agosto de 2016.

(as) A sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R-1-MAT. 5619 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 16.826, do Protocolo 1-O em 16.08.2016 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, de hoje datada, lavrada no Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 281, fls. 007v/008, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VALDIR PERES FERREIRA ALVES**, portador da CI RG nº. 2.166.953 SSP/PB e do CPF nº. 023.462.774-36, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Rosângela Pequeno Alves, conforme consta da Certidão de Casamento nº. 4646, fls. 228 do livro B-17, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, empresário, residente e domiciliado na Rua Epaminondas de Azevedo, nº. s/nº, Centro, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, havido por compra feita a Master Loteamentos e Incorporações Ltda. - Me, qualificada na matrícula acima; pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições; avaliação fiscal R\$ 15.000,00; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; pago a GRE no valor de R\$ 225,56 e GRF no valor de R\$ 53,29, 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 08.04.2006; dou fé. "Selo Digital: ADI88116-VVJB - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 16 de agosto de 2016. (as) A sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R-2-MAT. 5619 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 17.222, do Protocolo 1-P, em 09.02.2017 - 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 -



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1ª Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

SFH. Contrato nº 8.4444.1418825-0, 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 11.01.2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EMMANUEL FLORENCIO DA SILVA**, portador da CI RG nº 3011606 SSP/PB e do CPF/MF nº 019.609.664-21, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Tereza Manoela Honório, nº 523, Centro, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, havido por compra feita a Valdir Peres Ferreira Alves e sua esposa Rosângela de Oliveira Pequeno, qualificados no R-1 acima, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze 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\$ 15.000,00; emitida a D.O.I.; recolhida a T.F.S.R.; dou fé. "Selo Digital: AEO11469-NHL9 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 09 de Fevereiro de 2017. (as) A sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R-3-MAT. 5619 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 17.223, do Protocolo 1-P, em 09.02.2017 - 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 8.4444.1418825-0, 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 11.01.2017, 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\$ 74.490,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e noventa reais), decorrente do financiamento, conforme consta da cláusula décima sexta e seus parágrafos do mencionado contrato, pelo comprador e devedor fiduciante, **EMMANUEL FLORENCIO DA SILVA**, qualificado no R-2 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 de Brasília/DF, Credora Fiduciária, como garantia do empréstimo concedido; valor da garantia: R\$ 95.000,00. Condições: as estipuladas no mencionado contrato que contém 36 (trinta e seis) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório. "Selo Digital: AEO11469-NHL9 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 09 de Fevereiro de 2017. (as) A sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

AV-4-MAT. 5619 - "CONSTRUÇÃO PRÓPRIA" Apontado sob o nº 17.757 do Protocolo 1-Q em 31.08.2017. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, datado de 18.08.2017, assinado por **EMMANUEL FLORENCIO DA SILVA**, qualificado no R-2 acima, o qual apresentou os seguintes documentos: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 23/2017, emitido em 17.02.2017 e HABITE-SE nº 745, emitido em 20.04.2017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Planta Baixa assinada pelo engenheiro civil, Luis Augusto de Medeiros Ugulino Filho, CREA nº 161209000-1 e ART-Anotação de Responsabilidade Técnica Lei nº 6.496/77, Etiqueta nº PB20160092850; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 001732017-88888081, CEI 70.014.18081/64, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) em 04.08.2017, válida até 31.01.2018, para constar a construção de: Um prédio residencial, situado na Rua Reginaldo Alves Bezerra, antes Via Local 06, que recebeu o nº 344 (trezentos e quarenta e quatro), ficando ao lado Par do logradouro, confrontando-se pela frente, com a mesma rua onde está situado; recuado, constituído de térreo, com as seguintes dependências: GARAGEM, SALA, DOIS DORMITÓRIOS, WCB SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E QUINTAL MURADO SEM SAÍDA POR TRÁS, PERFAZENDO UMA ÁREA COBERTA DE 67,00M² (SESSENTA E SETE METROS QUADRADOS); área e confrontações do terreno constantes na matrícula acima. Os documentos comprobatórios da construção ficam arquivados em escarcela própria deste Cartório. Para efeito de emolumentos, dá-se ao imóvel o valor de R\$ 64.653,00 (sessenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e três reais). O referido é verdade; dou fé. "Selo Digital: ADI88178-PN19 - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 31 de Agosto de 2017. (as) O Esc. Thiago Soares da Silva.

R-5-MAT. 5619 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24.222 do Protocolo 1-Z em 11.04.2024. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 27.03.2024, firmado pela



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda - procedo este 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 do devedor fiduciante Emmanuel Florencio da Silva, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, qualificada no R-3 acima, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441418825, constante do R-3 acima, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui fica arquivado o comprovante do pagamento do ITBI, através do DAM s/n, referente à Guia nº 000014/2024, no valor de R\$ 1.974,93, sobre o valor tributável de R\$ 98.746,42, 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\$ 902,07; FEPJ: R\$ 165,98; MP- Ministério Público: R\$ 14,43 e FARPEN: R\$ 164,04, 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 08.04.2006. "Selo Digital: API76494-70AI - 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 c/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) o(s) seguinte(s): 5dfe.fe94.00bf.ee58.8cf2.91ff.0425.f565.c04f.0b94. **ERA** o que se continha em a dita matrícula, da qual extraí a presente Certidão, que conferi, concertei e está conforme o Original; dou fé. Emolumentos R\$ 116,20; FEPJ + MP R\$ 23,24 e FARPEN R\$ 3,14. "Selo Digital - APO57449-0RYH - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br/>>".

Monteiro (PB), 12 de Abril 2024.



Eduardo Damião Ferreira Sousa
Escrevente

Aviso legal – Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos 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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Títulos e Documentos
1º Ofício - Monteiro - PB