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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pedido cadastrado sob nº 26060200038, 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 3691, CNM: 073072.2.0003691-48, OS ATOS DO SEGUINTE TEÔR:**

IMÓVEL: Um imóvel residencial situado na Rua João Cassimiro, nº 58, no bairro de Várzea Redonda, nesta cidade de Sumé/PB. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** O Sr. José Deocleciano Barbosa da Silva, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua João Cassimiro, nº 58, bairro de Várzea Redonda, Sumé/PB; portador da C.I.RG. nº 1221188-SSP/PB e do CPF nº 569.827.554-87. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Construção própria conforme Alvará nº 6315/2013, fornecido pela Prefeitura Municipal de Sumé/PB, em data de 22/05/2013; devidamente averbado neste Cartório Imobiliário sob o nº 182, da matrícula 1.173, fls 174v, no livro 2-R, em 21/06/2013. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um imóvel residencial situado na Rua João Cassimiro, nº 58, no bairro de Várzea Redonda, nesta cidade de Sumé/PB; construído com tijolos e coberto com telhas, contendo as seguintes divisões: 02 salas, 03 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro; medindo uma área total construída de 93,00 metros quadrados; edificado em terreno do patrimônio de Nossa Senhora da Conceição, que mede uma área total de 121,90m²; limitando-se pela frente (NORTE) com a Rua João Cassimiro, do lado direito (LESTE) com José de Lima Gouveia, do lado esquerdo (OESTE) com Reginaldo Pereira de Sousa e nos fundos (SUL) com a Rua Vitalino Teixeira de Vasconcelos. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

R: 1. MATRÍCULA 3691, CNM: 073072.2.0003691-48 — Feito em 18 de Setembro de 2013. Em virtude do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária- Contrato nº 155552817014, datado de 17/09/2013, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1987, devidamente assinado pelas partes, que tem entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia celebrada com a Caixa Econômica Federal- Agência 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; e do outro lado como devedor/fiduciante o Sr. JOSÉ DEOCLECIANO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Avenida Primeiro de Abril, nº 695, centro, nesta cidade de Sumé/PB, portador da C.I.RG. nº 1221188-SSP/PB e do CPF nº 569.827.554-87. Dando em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de acordo com a Cláusula Décima Terceira o imóvel, constante do registro nº 182, da matrícula 1.173, fls 174v, no livro 2-R, citado na Cláusula Décima Quarta, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos; sendo vedada, entretanto, a realização de obras 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

DOCUMENTO ORIGINAL

demolição ou acréscimos, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, de acordo com a Cláusula Décima Terceira; ficando o devedor/fiduciante na obrigação de obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover todas as averbações necessárias perante o Registro de Imóveis das benfeitorias que forem implementadas no imóvel acima mencionado, que passarão a integrar o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial, conforme consta, ainda, da cláusula Décima Sexta. Do empréstimo: O devedor/fiduciante obteve perante a Credora um empréstimo no valor de R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); Prazo: terá um prazo para pagamento de 180 meses a contar da data da assinatura do Contrato; Sistema de Amortização: convencionado para o presente empréstimo o sistema de amortização: SAC (Sistema de Amortização Constante); Taxa de Juros: a taxa de juros de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês; vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura do Contrato, sendo o primeiro encargo no valor de R$ 1.154,48 (um mil e cento e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro _____.

AV: 2. MATRÍCULA 3691, CNM: 073072.2.0003691-48 — Feito em 16 de Outubro de 2014. BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico e dou fé, que a garantia fiduciária vinculada ao financiamento registrado sob o nº 01 desta matrícula foi LIQUIDADO, conforme consta no Item 2.3 da cláusula 1 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação- Contrato nº 1.4444.0727741-5, datado de 15/10/2014, tendo como vendedor: José Deocleciano Barbosa da Silva- CPF nº 569.827.554-87, e como compradora Sra. Maria da Guia Araújo Fernandes- CPF nº 042.985.484-65, com a interveniência da Caixa Econômica Federal- Agência de Monteiro/PB; pelo que dou baixa na referida garantia. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial do Registro _____.

R: 3. MATRÍCULA 3691, CNM: 073072.2.0003691-48 — Feito em 16 de Outubro de 2014. COMPRA E VENDA. Em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.0727741-5, datado de 15/10/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei nº 4.389/1964, devidamente assinado, o proprietário Sr. José Deocleciano Barbosa da Silva, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da C.I. RG nº 1221188 - SSP-PB e CPF nº 569.827.554-87, residente e domiciliado na Avenida Primeiro de Abril, nº 695, centro, Sumé/PB, VENDEU com a interveniência da Caixa Econômica Federal - Agência de Monteiro-PB, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel residencial constante do Registro 01, desta Matrícula, a Sra. MARIA DA GUIA ARAÚJO FERNANDES, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I. RG nº 2709131 - SSP-PB e CPF nº 042.985.484-65, residente e domiciliada na Rua João Cassimiro Calú, nº 58, Várzea Redonda, Sumé-PB; pelo preço de 100.922,00 (cem mil novecentos e vinte e dois reais). O referido é verdade. Dou fé. O oficial do Registro _____.

R: 4. MATRÍCULA 3691, CNM: 073072.2.0003691-48 — Feito em 16 de Outubro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro

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

da Habitação - Contrato nº 1.4444.0727741-5, datado de 15/10/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964, 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 do RG. nº 84918270 - SSP/PR e CPF nº 026.818.799-14, residente e domiciliado na Av. Manoel Morais, nº 632, aptº. 1302, Manaíra - João Pessoa/PB; e do outro lado como compradora e devedora/fiduciante a Sra. MARIA DA GUIA ARAÚJO FERNANDES, qualificada no registro 03 desta matrícula, como DEVEDORA. Dando em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel residencial, constante do Registro nº 03, desta matrícula de acordo com a Cláusula 11 deste Instrumento. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$ 100.922,00 (cem mil novecentos e vinte e dois reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$ 90.000,00 (noventa mil reais); Valor dos Recursos próprios: R$ 10.922,00 (dez mil, novecentos e vinte e dois reais); Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R$ 0,00. Do somatório dos valores do campo "B5" a quantia de R$ 53.017,69 (cinquenta e três mil, dezessete reais e sessenta e nove centavos) destina-se a quitação total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R$ 90.000,00. Letra B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 100.922,00 (cem mil, novecentos e vinte e dois reais). Letra B9 - Prazo total em meses: 420; Letra B10 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8.4175 e Efetiva 8.7500; Letra B11- Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 845,59, Prêmios de seguros: R$ 23,89, taxa de administração - TA: R$ 25,00, total: R$ 894,48; Letra B11.3 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2014. Letra B11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro

AV: 5. MATRÍCULA 3691, CNM: 073072.2.0003691-48 — Protocolo nº 4627 – 02/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Feito em 02 de junho de 2026. 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 n° 1.4444.0727741-5, celebrado com a Caixa Econômica Federal – Agência 3315 Cariri em data de 15/10/2014, 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 da Devedora Fiduciante Sra. MARIA DA GUIA ARAUJO FERNANDES – CPF n° 042.985.484-65; conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 20/05/2026, devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF n° 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 20/05/2026, o qual acompanhado da Declaração datada de 21/08/2025, emitida pela representante da Caixa Econômica Federal - Sra. Iranete 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$ 2.238,46 (dois mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos), equivalente a alíquota de 2% do valor da consolidação de **R$ 111.923,30 (cento e onze mil, novecentos e vinte e três reais e**

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
DOCUMENTO ORIGINAL

trinta centavos), recolhido junto a Prefeitura Municipal de Sumé/PB em data de 23/01/2026, através da Guia nº 2487314; 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$ 102,97, MP no valor de R$ 8,95, FARPEN no valor de R$ 85,09, ISS no valor de R$ 27,98, sendo os Emolumentos R$ 559,62. Selo Digital: **ARY78787-1CJ0**. Sumé/Paraíba, 02/06/2026. 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$26,12, MP no valor de R$2,27, FARPEN no valor de R$ 3,45, ISS no valor de R$ 7,10, sendo os Emolumentos R$ 141,96. Selo Digital: **ASV99424-A62S**. 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, 02 de Junho de 2026.

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