

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA
CNM: 073320.2.0016589-30

TEREZINHA DE LISIEUX GADELHA ABRANTES, TABELIÃ do Registro de Imóveis do Cartório do 1º Ofício, comarca de Sousa, Estado da Paraíba, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

NO LIVRO 2, MATRÍCULA 16589, EM 14 DE NOVEMBRO DE 2016, CONSTA: TERRENO, FOREIRO AO PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DO BOM JESUS EUCARÍSTICO APARECIDO DE SOUSA-PB, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL -, RUA PROJETADA 31, BAIRRO GATO PRETO, MUNICÍPIO DE SOUSA-PB. TERRENO Nº 7 (DESMEMBRADO DO TERRENO REMEMBRADO DOS LOTES 12 E 24, DA QUADRA 141, DO LOTEAMENTO ANDRÉ GADELHA), MEDINDO 6,47M (SEIS METROS E QUARENTA E SETE CENTÍMETROS) DE FRENTE E FUNDOS (LADOS LESTE E OESTE), POR 14,00M (QUATORZE METROS) DE COMPRIMENTO EM AMBOS OS LADOS (NORTE E SUL). LIMITES E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE COM O TERRENO DESMEMBRADO Nº 06, AO SUL COM O TERRENO DESMEMBRADO Nº 08, AO LESTE COM O LOTE 11, E AO OESTE COM A RUA PROJETADA 31, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 90,58 M2. MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0016582 DATADA DE 14/11/2016 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETÁRIO: E L CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP, CNPJ 19.493.565/0001-86, SITUADO(A) NA RUA PADRE APRIGIO DE SÁ, Nº 03, CENTRO, EM SOUSA-PB, CEP: 58800-090, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR EUFRASIO ALVES PAMPLONA, PORTADOR(A) DO CPF 343.078.774-20; LUIZA GADELHA OLIVEIRA FREITAS, PORTADOR(A) DO CPF 064.708.474-04. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 14 DE NOVEMBRO DE 2016.

AV-001-016589- DATA: 14 DE NOVEMBRO DE 2016, CONSTA: PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, DOCUMENTO DATADO DE 14/11/2016, EMITIDO POR E L CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 14/11/2016 SOB NÚMERO 087301, A EMPRESA E L CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 19.493.565/0001-86, COM SEDE NA RUA PADRE APRIGIO DE SÁ, Nº 03, CENTRO, EM SOUSA-PB, NESTE ATO REPRESENTADA POR EUFRASIO ALVES PAMPLONA, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº 431.106- 2ª VIA-SSP/PB, E INSCRITO NO CPF SOB Nº 343.078.774-20, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA DEOCLECiano NUNES RESENDE, Nº 09, BAIRRO SÃO JOSÉ, EM SOUSA-PB, INCORPORADA DOS IMÓVEIS CONSTITUÍDOS PELOS TERRENOS DE Nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 E 09 (DESMEMBRADOS DO TERRENO REMEMBRADO DOS LOTES 12 E 24, DA QUADRA 141, DO LOTEAMENTO ANDRÉ GADELHA) LOCALIZADOS NA RUA PROJETADA 31, RUA PROJETADA 28 E RUA JOÃO FERREIRA LÚCIO, BAIRRO GATO PRETO, EM SOUSA-PB, FOREIROS AO PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DO BOM JESUS EUCARÍSTICO APARECIDO DE SOUSA-PB, IMÓVEIS ADQUIRIDOS CONFORME MATRÍCULAS Nºs 16583, 16584, 16585, 16587, 16588, 16590 E 16591, DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOUSA-PB, PARA GARANTIA DO INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA INCORPORAÇÃO, SUBMETE, POR INTERMÉDIO DO PRESENTE INSTRUMENTO, A INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO AO REGIME DA AFETAÇÃO, CONFORME PREVISTO NO ART. 31-A E SEGUINTE DA LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI Nº 10.931, DE 2 DE AGOSTO DE 2004. A INCORPORADA ACIMA DECLARA, SOB AS PENAS DA LEI, QUE OS IMÓVEIS OBJETO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA ESTÁ LIVRE DE ÔNUS REAIS, FISCAIS, JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, INEXISTINDO EM RELAÇÃO AOS MESMOS AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, O QUE É DECLARADO PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO. SELO DIGITAL: AEB21737-KIHF. GUIA DE RECOLHIMENTO DO SIGRE Nº 01140081. CONSTA(M) A SEGUIR A(S) NOVA(S) CARACTERÍSTICA(S) DO IMÓVEL: NOVA ÁREA TOTAL: PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 90,58. NOVA ÁREA CONSTRUÍDA: E ÁREA CONSTRUÍDA DE 0,00. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 14 DE NOVEMBRO DE 2016.

AV-002-016589- DATA: 18 DE NOVEMBRO DE 2016, CONSTA: PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM HABITE-SE CERTIDÃO DE VISTORIA Nº 512/PMS/2016, DOCUMENTO DATADO DE 07/11/2016, EMITIDO POR PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA-PB, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 18/11/2016 SOB NÚMERO 087325, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUÍDO EM TERRENO FOREIRO AO PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA DO BOM JESUS EUCARÍSTICO APARECIDO DE SOUSA-PB, POR E L CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP, UM PRÉDIO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PROJETADA 31, Nº 44, BAIRRO GATO PRETO, EM SOUSA-PB, MEDINDO 79,40M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, CONTENDO OS SEGUINTE CÔMODOS: 1 TERRAÇO, 1 SALA DE ESTAR, 1 CIRCULAÇÃO, 1 CIRCULAÇÃO EXTERNA, 2 BANHEIROS (SENDO UM SOCIAL E OUTRO NA SUÍTE), 1 QUARTO, 1 SUÍTE, 1 COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO. APRESENTOU OS SEGUINTE DOCUMENTOS: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, Nº 002432016-88888261, CEI: 51.236.85261/71, EMITIDA EM 19/10/2016, VÁLIDA ATÉ 17/04/2017. E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 124/2016, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA-PB, EMITIDO EM 15/08/2016. SELO DIGITAL: ADW69423-SSJI. GUIA DE RECOLHIMENTO DO SIGRE Nº 01140289. CONSTA(M) A SEGUIR A(S) NOVA(S) CARACTERÍSTICA(S) DO IMÓVEL: NOVO TIPO DO IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL. NOVO NÚMERO: 44. NOVA ÁREA CONSTRUÍDA: E ÁREA CONSTRUÍDA DE 79,40 M2. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 18 DE NOVEMBRO DE 2016.

R-003-016589- DATA: 4 DE AGOSTO DE 2017 , CONSTA: DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 8.4444.1621923-4, DOCUMENTO DATADO DE 03/08/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 04/08/2017 SOB NÚMERO 088471, JULIERME ARAUJO FERREIRA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADOR DO(A) CNH 05330019010, EXPEDIDO(A) POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB, PORTADOR DO CPF 044.103.664-32, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA AUGUSTO MARQUES DE SEIXAS, S/N, GATO PRETO, EM SOUSA-PB, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A E L CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP, CNPJ 19.493.565/0001-86, SITUADO(A) NA RUA PADRE APRIGIO DE SÁ, Nº 03, CENTRO, EM SOUSA-PB, CEP: 58800-090, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR EUFRASIO ALVES PAMPLONA, PORTADOR(A) DO CPF 343.078.774-20; LUIZA GADELHA OLIVEIRA FREITAS, PORTADOR(A) DO CPF 064.708.474-04; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL . VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS). CONFORME 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. APRESENTOU A GUIA DE ITBI (IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS A ELE RELATIVOS) SOB Nº 05120, EMITIDA EM 03/08/2017, ISENTA POR ENQUADRAR-SE NA LEI MUNICIPAL Nº 2.291, DE 17/01/2011. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA-PB, NÚMERO: 35194, EMITIDA EM 04/08/2017, 10:39:19, INSCRIÇÕES VINCULADAS: 01072770210001. LAUDÊMIO Nº 12040, DA PARÓQUIA – SANTUÁRIO EUCARÍSTICO BOM JESUS APARECIDO DE SOUSA-PB, DATADO DE 04/08/2017, TRANSCRITO NO LIVRO Nº 33, FOLHA Nº 523. APRESENTOU ANEXO I – DIREITOS E DEVERES DO SEU CONTRATO. SELO DIGITAL: AFG18218-IXM7. GUIA DE RECOLHIMENTO DO SIGRE Nº 01272149. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 4 DE AGOSTO DE 2017.

R-004-016589- DATA: 4 DE AGOSTO DE 2017 , CONSTA: DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 8.4444.1621923-4, DOCUMENTO DATADO DE 03/08/2017, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 04/08/2017 SOB NÚMERO 088472, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) A . VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS); PRAZO TOTAL (MESES): 360. SELO DIGITAL: AFG18219-MSPV. GUIA DE RECOLHIMENTO DO SIGRE Nº 01272149. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 4 DE AGOSTO DE 2017.

AV-005-016589- DATA: 23 DE ABRIL DE 2026, CONSTA: PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DOCUMENTO DATADO DE 19/02/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 22/04/2026 SOB NÚMERO 112613, , PARA CONSTAR A BAIXA DO ÔNUS DECORRENTE DA TRANSAÇÃO NA PRESENTE MATRÍCULA, TORNANDO-O ASSIM INEXISTENTE, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514, DE 20.11.1997, VEM PELO PRESENTE AUTORIZAR, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO PELO ARTIGO 25 DA REFERIDA LEI, O CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA RECAINTE SOBRE O IMÓVEL SITUADO NA RUA PROJETADA 31, Nº 44, BAIRRO GATO PRETO, EM SOUSA-PB, REGISTRADO SOB Nº DA MATRÍCULA 16589, DESSE CARTÓRIO TENDO EM VISTA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A PRESENTE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA FICA CONDICIONADA À CONCOMITANTE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO Nº 844441621923. SELO DIGITAL: ASQ93737-606B. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 124,21; FEPJ R\$ 22,85; FARPEN R\$ 38,54; MP R\$ 1,99; GUIA DE RECOLHIMENTO DO SARE: 21253492. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 23 DE ABRIL DE 2026.

R-006-016589- DATA: 23 DE ABRIL DE 2026 , CONSTA: DE ACORDO COM REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL, DOCUMENTO DATADO DE 19/02/2026, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO EM 20/03/2026 SOB NÚMERO 112401, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, SITUADO(A) NA RUA SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, BRASÍLIA-DF, NESTE ATO REPRESENTADO(A) POR MILTON FONTANA, PORTADOR(A) DO CPF 575.672.049-91, ADQUIRIU 100,00% DO QUE PERTENCIA A JULIERME ARAUJO FERREIRA, SEXO MASCULINO, BRASILEIRO, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADOR DO(A) CNH 05330019010, EXPEDIDO(A) POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/PB, PORTADOR DO CPF 044.103.664-32, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA AUGUSTO MARQUES DE SEIXAS, S/N, GATO PRETO, EM SOUSA-PB; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100,00% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL , FICANDO CONSOLIDADA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA DA DÍVIDA RELATIVA AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Nº 844441621923, TENDO EM VISTA INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL DO(S) DEVEDOR(S): JULIERME ARAUJO FERREIRA, CPF: 044.103.664-32. APRESENTOU O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DIREITOS A ELE RELATIVOS (ITBI), PAGO CONFORME CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI Nº 000.731, PROCESSO ITBI: 100070.26.4, SEQUENCIAL: 1024182.5, DATADA DE 13 DE FEVEREIRO DE 2026 E VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: IDXN26880, NO VALOR DE R\$ 2.626,74 (DOIS MIL SEISCENTOS E VINTE E SEIS REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS), VALOR VENAL: R\$ 131.111,00 (CENTO E TRINTA E UM MIL CENTO E ONZE REAIS). APRESENTOU CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL Nº 3.294, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUSA-PB, DATADA DE 23/04/2026, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1.0007.277.01.0210.0001.0, SEQUENCIAL Nº 10241825, VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO, CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: JDRL23971. SELO DIGITAL: ASM95433-V125. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://selodigital.tjpb.jus.br). RECOLHIMENTOS: EMOLUMENTO BASE R\$ 1.160,91; FEPJ R\$

213,61; FARPEN R\$ 184,61; MP R\$ 18,57; GUIA DE RECOLHIMENTO DO SARE: 21250527. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA - PB. 23 DE ABRIL DE 2026.

CERTIFICA AINDA QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI LAVRADA COM BASE NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73, CUJOS DADOS NELA CONSIGNADOS ENCONTRAM-SE PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS, LEI Nº 13.709/18 E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA OS FINS A QUE SE DESTINAM. O USO INDEVIDO SUJEITARÁ O DETENTOR DESTA CERTIDÃO À RESPONSABILIZAÇÃO POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS AS PARTES E/OU TERCEIROS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SOUSA/PB, 24 DE ABRIL DE 2026. A TABELIÃ:

Emolumentos e Recolhimentos	
EMOLUMENTO BASE	141,96
FEPJ	26,12
FARPEN	3,45
ISS	0,00
MP	2,27
SELO – ASP59214-ON9V	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UHMXH-P7XWP-W8GRJ-GDCB3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Terezinha De Lisieux Gadelha Abrantes (CPF ***.066.214-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UHMXH-P7XWP-W8GRJ-GDCB3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>