



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 5832 que é o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS. REGISTRO GERAL. MATRÍCULA Nº 5832, FICHA 01 DO LIVRO 02 (REGISTRO GERAL). CNM: 071563.2.0005832-54. IMÓVEL:** O lote de terreno, próprio para construção, correspondendo ao número 24 (vinte e quatro), da Quadra "J", do LOTEAMENTO BOA VISTA, com frente para a Rua Projetada 04 (quatro), nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba medindo 7,50m (sete vírgula cinquenta metros) de frente e 7,45m (sete vírgula quarenta e cinco metros) de fundos, por 22,32m (vinte e dois vírgula trinta e dois metros) de comprimento na lateral direita e 22,72m (vinte e dois vírgula setenta e dois metros) na lateral esquerda, perfazendo uma área total de 167,05m² (cento e sessenta e sete vírgula cinco metros quadrados); confrontando-se pela frente, com a mesma rua onde está situado, que é a Rua Projetada 04 (quatro); fundos, com a Rua Projetada 08 (oito); lado direito, de quem da mesma rua olha para o imóvel, com o lote de terreno nº 25 (vinte e cinco), da mesma quadra, pertencente a Sra. Elza Aparecida de Campos Silva e outros e lado esquerdo, com o lote de terreno nº 23 (vinte e três), da mesma quadra, pertencente a Sra. Elza Aparecida de Campos Silva e outros. **PROPRIETÁRIO: ELZA APARECIDA DE CAMPOS SILVA**, portadora da CI RG nº 17.329.878-3 SSP/SP e CPF/MF nº 027.388.588-05 brasileira, viúva, aposentada; **RICARDO VIANA DA SILVA**, portador da CI RG nº 20.553.834-4 SSP/SP e CPF/MF nº 101.171.878-28, brasileiro, divorciado por Sentença proferida pela MM Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos-SP, Dra Clarisse dos Reis Esteves, datada de 02.06.2015, transitada em julgado, Processo nº 1014790-57.2015.8.26.0224, conforme consta da averbação feita no verso da certidão de casamento Matrícula nº 12269701551997200373280008294117, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, cujo assento encontra-se lavrado no Livro B nº 0373, fls. 280 e termo nº 82941, engenheiro mecânico; e **ANDREIA VIANA DA SILVA**, portadora da CI RG nº 25.433.174-9 SSP/SP e CPF/MF nº 160.441.908-38, brasileira, divorciada, empresária; todos residentes e domiciliados no Sítio Bredos, deste município e comarca de Monteiro, Estado da Paraíba. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1- MAT. 4.613, Ficha 1 em 05.09.2013, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 12 de maio de 2017. (as) O sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R: 1. MATRÍCULA 5832, CNM: 071563.2.0005832-54 – "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 17.768, do Protocolo 1-Q, em 05.09.2017 - 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 8.4444.1638766-8, 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 11.08.2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FRANKLIN CARLOS MORATO DA SILVA**, portador da CI RG nº 3.711.369 SDS/PB e do CPF/MF nº 016.058.714-00, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua João Ferreira de Lira, nº 145, Centro, nesta cidade de Monteiro, Estado da Paraíba, havido por compra feita a Elza Aparecida de Campos Silva, Ricardo Viana da Silva e Andreia Viana da Silva, qualificados na matrícula acima, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagável conforme condições



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

estipuladas no mencionado contrato, que contém 36 (trinta e seis) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório; avaliação fiscal: R\$ 18.000,00; emitida a D.O.I.; recolhida a T.F.S.R., dou fé. "Selo Digital AFQ22499-UN4P - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". Monteiro, 05 de Setembro de 2017. (as) O sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R: 2. MATRÍCULA 5832, CNM: 071563.2.0005832-54 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 17.769, do Protocolo 1-Q, em 05.09.2017 - 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 8.4444.1638766-8, com caráter de escritura pública, na forma do Paragrafo 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 11.08.2017, 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\$ 78.390,11 (setenta e oito mil, trezentos e noventa reais e onze centavos), decorrente do financiamento, conforme consta da cláusula décima sexta e seus parágrafos do mencionado contrato, pelo comprador e devedor fiduciante, **FRANKLIN CARLOS MORATO DA SILVA**, qualificado no R-1 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\$ 97.987,64. Condições: as estipuladas no mencionado contrato que contém 36 (trinta e seis) cláusulas, ficando uma via arquivada neste Cartório. "Selo Digital: AFQ22499-UN4P - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>". O referido é verdade; dou fé. Monteiro, 05 de Setembro de 2017. (as) O sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

AV: 3. MATRÍCULA 5832 - "CONSTRUÇÃO PRÓPRIA" - Apontado sob o nº 18.559 do Protocolo 1-Q em 11.05.2018. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, datado de 23.04.2018, assinado por **FRANKLIN CARLOS MORATO DA SILVA**, qualificado no R-1 acima, o qual apresentou os seguintes documentos: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 146/2017, emitido em 07.11.2017 e HABITE-SE nº 3428, emitido em 15.01.2018, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Planta Baixa assinada pelo Tecnólogo em Edificações, Renan Caldeira de Andrade, CREA nº 161551184-9 e ART-Anotação de Responsabilidade Técnica Lei nº 6.496/77, Etiqueta nº PB20170139448; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS nº 000922018-88888043, CEI 51.241.95043/67, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) em 13.04.2018, válida até 10.10.2018, para constar a construção de: Um prédio residencial, situado na Rua Antônio Saturno Bezerra, que recebeu o nº 231 (duzentos e trinta e um), ficando ao lado impar do logradouro, no Bairro Jardim Boa Vista, no Loteamento Boa Vista; confrontando-se pela frente, com a mesma rua onde está situado; recuado, constituído de térreo, com as seguintes dependências: GARAGEM, HALL DE ENTRADA, SALA/TV, DOIS DORMITÓRIOS, HALL DE CIRCULAÇÃO, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E QUINTAL MURADO SEM SAÍDA POR TRÁS, PERFAZENDO UMA ÁREA COBERTA DE 69,98M² (SESSENTA E NOVE VÍRGULA NOVENTA E OITO 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\$ 74.321,56 (setenta e quatro mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos). O referido é verdade; dou fé.



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

"Selo Digital: AGW61727-W4DR - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>"
Monteiro, 11 de Maio de 2018. (as) O sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

AV: 4. MATRÍCULA 5832, CNM: 071563.2.0005832-54 – Monteiro, 24/04/2025. Protocolo nº 25345, datado de 24/04/2025. **DECURSO PRAZO** - Procede-se a esta AVERBAÇÃO para constar a AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO pela não purgação de mora no prazo estabelecido, de acordo com a Lei 14.711/2023. Pago Emolumento Base: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP - Ministério Público: R\$ 1,89; Total: R\$ 141,66; FARPEN: R\$ 36,63, 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. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 21,72, MP no valor de R\$ 1,89, FARPEN no valor de R\$ 36,63, sendo os Emolumentos R\$ 118,05. Selo Digital: **ARC66023-SGZY**. O referido é verdade, Dou fé. (as) O sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

AV: 5. MATRÍCULA 5832, CNM: 071563.2.0005832-54 – Monteiro, 17/03/2026. Protocolo nº 26332, datado de 17/03/2026. **DECURSO PRAZO** - Procede-se a esta AVERBAÇÃO para constar a AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO pela não purgação de mora no prazo estabelecido, de acordo com a Lei 14.711/2023. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 22,85, MP no valor de R\$ 1,99, FARPEN no valor de R\$ 38,54, sendo os Emolumentos R\$ 124,21. Selo Digital: **ASN67184-PTDI**. O referido é verdade, dou fé. (as) O sub of. Ana Karina Quintães de Menezes.

R: 6. MATRÍCULA 5832, CNM: 071563.2.0005832-54 – Monteiro, 04/09/2026.
"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26.782 do Protocolo 1-AB. Nos termos do Requerimento feito a Titular deste Cartório, datado de 13.08.2026, firmado pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – 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 Franklin Carlos Morato da Silva, proprietário do imóvel objeto desta matrícula e AV-3 acima, 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-2 acima, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441638766, constante do R-2 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 000230/2026, no valor de R\$ 2.102,72, sobre o valor tributável de R\$ 104.941,00, e a certidão da intimação, expedida pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas - 1º Ofício desta comarca de Monteiro-PB. Em atendimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ e Art. 268 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ-PB, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade de Bens, a consulta da indisponibilidade das partes, através dos números de cadastro de pessoa física (CPF), tendo sido obtido os resultados negativos arquivados nesta Serventia. Pago Emolumentos Base: R\$ 964,61; FEPJ: R\$ 177,49; MP- Ministério Público: R\$ 15,43 e FARPEN: R\$ 179,71, 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: **ATH13821-KVQ3** - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>". O referido é verdade, dou fé. Monteiro-PB, 04 de Setembro de 2026. (as) O sub of. Ana Karina Quintães de Menezes. 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



CARTÓRIO

Jayme Bezerra de Menezes

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL | 1º Ofício

Titular Maria Elita de Azevedo Menezes Japiassu

CNPJ 09.303.686/0001-64

Bens - CNIB, constatou-se a **INEXISTÊNCIA**, até a presente data, de comunicação de indisponibilidade em relação ao 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): rav29g3mvt. **ERA** o que se continha em a dita matrícula, da qual extrai a presente Certidão, que conferi, concertei e está conforme o Original; dou fé. Emolumento Base: R\$ 141,96; FEPJ + MP: R\$ 28,39 e FARPEN: R\$ 3,45. "Selo Digital: ATG78240-UMOV - Consulte a autenticidade em <<https://selodigital.tjpb.jus.br>>".

Monteiro(PB), 04 de Setembro de 2026.



EDUARDO DAMIAO
FERREIRA

SOUSA:05766734476

Assinado de forma digital por
EDUARDO DAMIAO FERREIRA
SOUSA:05766734476
Dados: 2026.09.04 18:39:04 -03'00'

Eduardo Damião Ferreira Sousa
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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.

Rua Escrevente Maria Jansen, 711 | Centro | CEP 58.500-000 | Monteiro, PB
(83) 3351 2289 | 3351 2291 | cartorio1oficiodemonteiro@hotmail.com