



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
17467

Data 08/03/2019

CNM: 069286.2.0017467-92

Livro2 - CQ Folha 55 Rubrica 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CQ, Matrícula N° 0017467, datado de 08/03/2019, encontrei o seguinte: IMÓVEL-UM TERRENO denominado LOTE 07-B da Quadra 42, Loteamento Nova Vida Norte, nesta cidade de Pombal-PB, com a frente para o sul, situado na rua Manoel Ferreira Calado, medindo:5,25m de largura na frente nos fundos por 24.00m de extensão de ambos os lados, perfazendo uma área de 126,00m², confrontando-se: ao sul (frente) com a Rua Manoel Ferreira Calado; ao norte, com o lote n° 15; ao oeste, com lote n° 08; e ao leste, com o lote 07-A

PROPRIETÁRIO(S) - EMPRESA JMC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-EPP, inscrita no CNPJ sob o n° 28.913.332/0001-86, situada na rua Napoleão Brunet de Sá n° 500 bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, tendo como representante FRANCISCO CARLOS DE MESQUITA- brasileiro, divorciado, motorista, portador da C.I.RG.n° 753.752-SSP-RN e do CPF.n° 434.055.095-72, residente e domiciliado na rua Cromacio Wanderley, 282, bairro Vida Nova- Pombal-PB.

REGISTRO ANTERIOR- adquiriu por compra feita à Myrthes Forte Ribeiro Coutinho, conforme escritura pública de compra e venda, Registrada no Livro 2-CN fls 195, sob n° R-1-17.008 em 05.03.2018, tudo no Registro Imobiliário desta Comarca. Boleto 03282952, Guia 01577365, Emol: 216,71, Farpen: 59,03, Fepj: 39,87, Selo (AIG21016-TX5U). O referido é verdade dou fé.

Pombal, 08 de Março de 2019

O oficial,

(Francisco Nóbrega

Queiroga).

R-1-17467 -Certifico na conformidade do requerimento datado de 25.03.2019, que nesta data foi depositado o Memorial Descritivo de Incorporação, da EMPRESA JMC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-EPP, inscrita no CNPJ sob o n° 28.913.332/0001-86, situada na rua Napoleão Brunet de Sá n° 500 bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, tendo como representante FRANCISCO CARLOS DE MESQUITA- brasileiro, divorciado, motorista, portador da C.I.RG.n° 753.752-SSP-RN e do CPF.n° 434.055.095-72, residente e domiciliado na rua Cromacio Wanderley, 282, bairro Vidas Nova- Pombal-PB; Alvará de Construção, n° 1551/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB, com área construída de 89,90m². Registros de Imóveis Fundamentos na Lei n° 4.591 de 16/12/64, Decreto n° 55.815 de 08.03.1965, Lei n° .6.05 de 31.12.1973 e Lei n°. 6.216 de 30.06.1973. Art. 32 e ABNT NBR 12.721; assim descrito e caracterizado: Área do terreno 126,00m². Residencial Unifamiliar 06, constituída da seguinte forma:UMA CASA RESIDENCIAL n° 275, construído de tijolos e coberto de telhas, situado na rua Manoel Ferreira Calado, Loteamento NOVA VIDA NORTE, nesta cidade de Pombal-PB, contendo: terraço/garagem, sala de estar, hall, cozinha, um quarto, uma suite, WC social, área de serviço, e quintal, com uma área construída de 89.90m², a incorporação da unidade Residencial Unifamiliar n° 05 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 4591 sde 16.12.64 e regulamentações subsequentes, com todos os documentos do referido imóvel acima citado, enquadrado acima e arquivado. Boleto n° 3310206, guia n° 01591379, Emol: 247,61, Fepj: 45.56, Farpen: 21,50, Selo (AIG21090-VTBD). O referido é verdade dou fé. Pombal, 02 de abril de 2019

Matricula **00017467**

CNM: 069286.2.0017467-92

Livro 2 - CQ Folha **055V**

O Oficial, _____ (Francisco Nóbrega
Queiroga). SELO: AIG21090

AV-2-17467- Procede-se a esta averbação para constar que conforme requerimento feito em 25.03.2019, a este Cartório do 1º Ofício pela EMPRESA JMC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 28.913.332/0001-86, situada na rua Napoleão Brunet de Sá nº 500 bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, tendo como representante FRANCISCO CARLOS DE MESQUITA- brasileiro, divorciado, motorista, portador da C.I.RG.nº 753.752-SSP-RN e do CPF.nº 434.055.095-72, residente e domiciliado na rua Cromacio Wanderley, 282, bairro Vidas Nova- Pombal-PB, para que nos termos do Art's. 31-A e 31-E da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com as precípua alterações insitas pela Lei nº. 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, MP nº .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, exeto aquelas calculadas na forma do art. 4ª sobre as receitas auferidas no âmbito da respectiva incorporação. Boletim nº 3310187, Guia Sigre 01591367, Emol. R\$ 86,68, Farpen. R\$ 16,11, Fepj. R\$ 15,95. Selo (AIC80951-OB8Z). O referido é verdade dou fé. Pombal, 02 de abril de 2019

O Oficial, _____ (Francisco Nóbrega
Queiroga). SELO: AIC80951

AV-3-17467-procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.03.2019, feito ao titular deste Cartório pela proprietária-EMPRESA JMC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 28.913.332/0001-86, situada na rua Napoleão Brunet de Sá nº 500 bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, tendo como representante FRANCISCO CARLOS DE MESQUITA- brasileiro, divorciado, motorista, portador da C.I.RG.nº 753.752-SSP-RN e do CPF.nº 434.055.095-72, residente e domiciliado na rua Cromacio Wanderley, 282, bairro Vidas Nova- Pombal-PB, para consatr que tem sido construído no referido terreno UMA CASA RESIDENCIAL nº 275, construído de tijolos e coberto de telhas, situado na rua Manoel Ferreira Calado, Loteamento NOVA VIDA NORTE, nesta cidade de Pombal-PB, contendo: terraço/garagem, sala de estar, hall, cozinha, um quarto, uma suite, WC social, área de serviço, e quintal, com uma área construída de 89.90m², tendo gasto em sua construção a importância de R\$ 87.625,71 (oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e um centavos). O qual apresentou os seguintes documentos de impostos pagos: carta de habite-se nº 1248/2018 datada de 12.12.2018, Alvará de construção 1552/2018 em 11.12.2018, expedidas pela Prefeitura Municipal de Pombal, CREA, bem como certidão Negativa de Debito CND expedida pela Secretária da Receita Federal-000292019-88888278, CEI nº 51.246.61278/74 e planta baixa croqui em anexo, com suas confrontações constante na matrícula, no Registro Imobiliário desta Comarca. Boletim nº 3310212, guia nº 01591384, Emol: 247,61, Fepj: 45,56, Farpen: 21,50, Selo (AII35151-L4FA).O referido é verdade dou fé.

Pombal, 02 de abril de 2019

O oficial, _____ (Francisco
Nóbrega Queiroga). SELO: AII35151

R-4-17467- 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 com utilização do FGTS dos devedores, datado de 14.11.2019, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local. O imóvel acima matriculado foi adquirido por- GILLIARD PEREIRA DA SILVA, portador da RG. n° 3334956-SSP-PB e CPF. n° 075.076.064-81, brasileiro, vendedor, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com Ivalcira dos Santos, portadora do RG. n° 2582553-SSP-PB e CPF. n° 041.421.994-55, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Afro Bandeira S/N, Petrópolis, Pombal-PB; por compra feita à EMPRESA JMC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI-EPP, inscrita no CNPJ sob o n° 28.913.332/0001-86, situada na rua Napoleão Brunet de Sá n° 500 bairro Altiplano Pombal, nesta cidade de Pombal-PB, tendo como representante FRANCISCO CARLOS DE MESQUITA- brasileiro, divorciado, motorista, portador da C.I.RG.n° 753.752-SSP-RN e do CPF.n° 434.055.095-72, residente e domiciliado na rua Cromacio Wanderley, 282, bairro Vidas Nova- Pombal-PB; pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), boleto n° 3565722, guia n° 01720750, Emol: 842,09, Fepj: 154,95, Farpem: 118,06, selo (AJB22257-M90U). O referido é verdade dou fé.

Pombal, 19 de novembro de 2019

O oficial,  (Francisco Nóbrega Queiroga). SELO: AJB22257

R-5-17467- 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. Datado 14.11.2019, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência local. O imóvel acima citado foi dado em Alienação Fiduciária a Caixa Econômica Federal, agência local, pelos proprietários-GILLIARD PEREIRA DA SILVA e sua esposa Ivalcira dos Santos, acima qualificados, financiamento concedido pela Caixa: R\$ 76.505,81, desconto concedido pelo FGTS (complemento), R\$ 11.600,00, recursos próprios: R\$ 14.712,78, recursos da conta vinculada do FGTS: 12.181,41, valor de financiamento para despesas acessórias(custas cartórrarias: registro e ITBI R\$ 0,00, valor total da dívida (financiamento+despesas acessórias) R\$ 76.505,81, valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00, prazo total (meses) 360, taxa de juros % a.a sem desconto nominal: 8.16, efetiva 8.4722, com desconto 5.50, efetiva 5.6408, redutor 0,5% FGTS Nominal 5,00, Efetiva 5.1162, taxa de juros contratada nominal: 5.000%a.a, efetiva: 5.1161% a.a, encargo mensal inicial total prestação (a+j): R\$ 410,69, tarifa de administração: R\$ 0,00, seguros: R\$ 24,93, total: R\$ 435,62, vencimento do primeiro encargo mensal 14.12.2019, com todas as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. boleto n° 3565722, guia n° 01720750, Emol: 842,09, Fepj: 154,95, Farpem: 118,06, selo (AJB22257-M90U)O referido é verdade dou fé.

Pombal, 19 de novembro de 2019

O oficial,  (Francisco Nóbrega Queiroga). SELO: AJB22257

AV-6-17467- Procede-se a esta Averbação nos termos da Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, número do contrato: 844442194128 expedido pela Caixa Econômica Federal, para constar que o objeto R-5-17467 fique cancelado e considerado inexistente, visto que a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária recaindo sobre o imóvel. Guia Sare: 21266630, Emolumento: R\$ 124,21. Fepj: R\$ 22,85, Farpem: R\$ 38,54, MP: R\$ 1,99, Selo Digital de Fiscalização


Extrajudicial:ARZ83323-SA5M. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 20 de maio de 2026.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga). SELO: ARZ83323

AV-7-17467- 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 sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF, nos termos do Requerimento de Consolidação expedido em 12.11.2025, Guia de ITBI nº 173366 e demais documentos apresentados, procedo esta Averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face de GILLIARD PEREIRA DA SILVA, portador da RG nº 3334956-SSP-PB e CPF nº 075.076.064-81, brasileiro, vendedor, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ivalcira dos Santos, portadora do RG nº 2582553-SSP-PB e CPF nº 041.421.994-55, vendedora, residentes e domiciliados na Rua Afro Bandeira S/N, Petrópolis, Pombal-PB, procede-se ao registro da consolidação da propriedade do imóvel UMA CASA RESIDENCIAL nº 275, construído de tijolos e coberto de telhas, situado na Rua Manoel Ferreira Calado, Loteamento Nova Vida Norte, nesta cidade de Pombal-PB, contendo: terraço/garagem, sala de estar, hall, cozinha, um quarto, uma suíte, WC social, área de serviço, e quintal, com uma área construída de 89.90m², a 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\$ 121.281,20 (cento e vinte e um mil, duzentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Valor avaliado pela Prefeitura Municipal de Pombal-PB: R\$ 121.281,20. Apresentado Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com Resultado Negativo, conforme Código HASH: 7i08w09ur, Certidão de Quitação de ITBI nº 0164/2026. Guia Sare: 21266625, Emolumento: R\$ 606,41, Farpen: R\$ 85,67, Fepj: R\$ 111,58, MP: R\$ 9,70, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial:ASQ32348-AOLJ. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 20 de maio de 2026.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga). SELO: ASQ32348

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, , Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

POMBAL, 20 de maio de 2026.


SUENIA DARC MONTEIRO TRIGUEIRO DE SOUSA
Escrevente Autorizado(a)

Suenia Darc Monteiro Trigueiro
ESCREVENTE
Cartorio 1º Ofício - Pombal-PB





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QHCRH-7FTGE-7CE25-M9VA8

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

Francisco Nobrega Queiroga (CPF 141.126.204-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QHCRH-7FTGE-7CE25-M9VA8>

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

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