
ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0122808-38

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 122.808 do Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, de meu cargo, dele, sob o número de Ordem 122.808 desta data de 06 de Abril de 2016 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 801 NASCENTE/NORTE (LESTE/NORTE), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MOUNT SINAI, situado a Rua Silvano Domingos de Araújo, sob nº 121, esquina com a Rua Oldena Carneiro Pereira de Melo, no bairro Jardim Oceania, nesta cidade. Composta de: varanda, sala de estar/jantar, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, WC social, cozinha, área de serviço e dependência de empregada com WC e duas vagas cobertas, localizadas no semisubsolo, com área privativa (principal) de 93,71m², área privativa acessórias de 24,75m², área privativa total de 118,46m², área de uso comum de 68,83m², área real total de 187,29m², coeficiente de proporcionalidade de 0,04. PROPRIETÁRIO: Empresa CONSTRUTORA O & M LTDA, com sede na Av. Franca Filho, n.º 216, Sala 103, Manaíra, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob n.º 13.744.018/0001-40, neste ato representada pelos sócios, Orlando dos Santos, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 222.840-SSP/PB e CPF n.º 098.164.884-34; Orlando dos Santos Júnior, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 2.193.521-SSP/PB e CPF n.º 031.669.044-92; e Leandro dos Santos, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 1.961.670-SSP/PB e CPF n.º 031.656.954-23, todos com o endereço comercial acima

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

mencionado. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-BQ às fls. 101 sob nº de ordem AV-8-28.032 em 06/04/2016, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-122.808 em 27.10.2016

Certifico que pelo Instrumento Particular de Re-ratificação de Instituição e Convenção de Condomínio, datado de 10 de outubro de 2016, assinado pela Empresa CONSTRUTORA O & M LTDA, com sede na Av. Franca Filho, n.º 216, Sala 103, Manaíra, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob n.º 13.744.018/0001-40, neste ato representada pelos sócios, Orlando dos Santos, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 222.840-SSP/PB e CPF n.º 098.164.884-34; Orlando dos Santos Júnior, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 2.193.521-SSP/PB e CPF n.º 031.669.044-92; e Leandro dos Santos, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 1.961.670-SSP/PB e CPF n.º 031.656.954-23, todos com o endereço comercial acima mencionado e demais documentos apresentados, foi procedida a Retificação no tocante as Áreas das Unidades Autônomas do Edifício Residencial Mount Sinai. Sendo a UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 801 NASCENTE/NORTE (LESTE/NORTE), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MOUNT SINAI, situado a Rua Silvano Domingos de Araújo, sob nº 121, esquina com a Rua Oldena Carneiro Pereira de Melo, no bairro Jardim Oceania, nesta cidade. Composta de: varanda, sala de estar/jantar, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, WC social, cozinha, área de serviço e dependência de empregada com WC e duas vagas cobertas, localizadas no semisubsolo, com área privativa (principal) de 93,71m², área privativa acessórias de 24,75m², área privativa total de 118,46m², área de uso comum de 68,83m², área real total de 187,29m², coeficiente de proporcionalidade de 0,04, que com a Retificação ora feita passa a ser: UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 801 NASCENTE/NORTE (LESTE/NORTE), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MOUNT SINAI, situado a Rua Silvano Domingos de Araújo, sob nº 121, esquina com a Rua Oldena Carneiro Pereira

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

de Melo, no bairro Jardim Oceania, nesta cidade. Composta de: varanda, sala de estar/jantar, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, WC social, cozinha, área de serviço e dependência de empregada com WC e duas vagas cobertas, localizadas no semisubsolo, com área privativa (principal) de 93,71m², área privativa acessórias de 0,00m², área privativa total de 93,71m², área de uso comum de 91,31m², área real total de 185,02m², coeficiente de proporcionalidade de 0,03. Certifico mais que permanecem inalterados os cômodos das Unidades. Dou fé.

R-2-122.808 em 02/03/2018.

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia sob n. 1.7877.0016291-2, datado de 15/02/2018, assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a WALDEREE WAGNER PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, portador da CI n. 2102342-SDS/PB e CPF n. 007.417.564-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Inácio Albino Neto, n. 240, Ap. 208, Bl 10, Gramame, nesta cidade, pelo valor de R\$ 428.254,70, sendo R\$ 342.400,00, do financiamento concedido pelo CREDOR, R\$ 85.854,70, recursos próprios, e valor fiscal de R\$ 449.496,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 13.484,88, conforme guia sob n. 2018/002226. Dou fé.

R-3-122.808 em 02/03/2018.

Pelo Contrato Particular referido no R-2, o proprietário ALIENOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, ficando o imóvel acima, constituído em propriedade fiduciária na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel do fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido do devedor fiduciante, para garantia de financiamento no valor de R\$ 342.400,00,

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento pra o dia 15/03/2018. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 428.254,70; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-4-122.808 em 23 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 478.576, datado em 06 de Novembro de 2024. INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): De acordo com o Ofício nº 0613V/24, de 30/01/2025, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi procedida a intimação do(a) devedor(a) WALDEREE WAGNER PEREIRA DE OLIVEIRA, conforme notificação expedida pelo Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, e entregue pela Empresa de Correios e Telégrafo, ocorreu sua intimação em 17/05/2025, cujo documento se encontra digitalizado nesta serventia, tendo a diligência resultado POSITIVA, para que o(a) intimado(a) efetue a purga da mora, mediante a quitação das obrigações relativas ao contrato de alienação fiduciária objeto do R- 2 desta matrícula, garantia que grava o imóvel, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97. João Pessoa, PB, 23/03/2026. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1,00; FEPJ: R\$ 0,18; MP: R\$ 0,02; FARPEN: R\$ 39,05; ISS: R\$ 0,05. Selo digital de fiscalização: ARL99024-E79Q. Dou fé.

AV-5-122.808 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 523.357, datado em 01 de Abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 29.01.2026 (vinte e nove de janeiro de dois mil e vinte e seis), devidamente assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, identificado como UNIDADE

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

AUTÔNOMA SOB Nº 801 NASCENTE/NORTE (LESTE/NORTE), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MOUNT SINAI, situado a Rua Silvano Domingos de Araújo, sob nº 121, esquina com a Rua Oldena Carneiro Pereira de Melo, no bairro Jardim Oceania, João Pessoa, Paraíba, CEP 58037-550, Inscrição Imobiliária 392661, Localização Cartográfica Atual: 03.071.0281.0000.0022, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º e artigo 27, § 11 ambos da Lei 9.514/97, pelo valor fiscal de R\$ 486.954,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil novecentos e cinquenta e quatro reais), sendo pago o ITBI no valor de R\$ 10.226,03 (dez mil duzentos e vinte e seis reais e três centavos), conforme guia n.º 2023/018663. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 3830,09; FEPJ: R\$ 704,74; MP: R\$ 61,28; FARPEN: R\$ 251,34; ISS: R\$ 191,50. Selo digital de fiscalização: ASM57286-9XH5. Dou fé.

AV-6-122.808 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 523.357, datado em 01 de Abril de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 29.01.2026 (vinte e nove de janeiro de dois mil e vinte e seis), devidamente assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-3, referente ao imóvel da presente matrícula, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99; FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21. Selo digital de fiscalização: ASA68542-5GQO. **Selo Digital: ASM24946-0P26 – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$**

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

141,94 FARPEN R\$ 3,45 FEPJ: R\$ 26,12 MP: R\$ 2,27 ISS: R\$ 7,10. Eu, José Gilbert Almeida dos Santos, o fiz extrair, conferi e ponto por fé ser este traslado digital, cópia fiel do original que assino em público e raso. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa – PB, 08 de Abril de 2026

ATENÇÃO!

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 ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SFCH7-7XLJ5-CBLVT-2DFN2

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

Leonardo Santos do Nascimento (CPF 093.092.264-63)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SFCH7-7XLJ5-CBLVT-2DFN2>

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

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