

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0143917-52

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 143.917 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 143.917 desta data de 03 de Agosto de 2021 consta Transcrição: APARTAMENTO DO TIPO 'B' DE Nº 104, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA SERRA, situado à Rua Adalberto da Silva Brandão, sob nº 133, no bairro dos Bancários, nesta Cidade. Constituído de varanda, sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, WC social, 01 (um) quarto, 01 (um) suíte, lavabo e 01 (uma) vaga de garagem de divisão não proporcional descoberta comum (vaga nº 04), com área real privativa de 45,04m², área privativa coberta padrão de 45,04m², área privativa padrão diferente de 0,00m², área privativa equivalente de 45,04m², área real comum de 41,17m², área comum coberta padrão de 3,17m², área comum padrão diferente de 26,50m², área de vaga de garagem comum de 11,5m², área total real de 86,21m², área total equivalente de 52,34m², fração ideal de 0,05935 e cota ideal do terreno de 42,74m². PROPRIETÁRIO: empresa A2 ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.066.745/0001-68, estabelecida na BR 230 KM 12,5, nº 11.034, sala 503, Renascer, Cabedelo-PB, representada pelo sócio, Alberto de Medeiros Teotônio, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº 2.268.458-SSP-PB e CPF nº 038.813.404-67, residente e domiciliado na Rua Artur Monteiro Paiva, nº 1296, Apto 801, bairro do Bessa, nesta cidade. REGISTRO

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

ANTERIOR: AV-4-136.501 Objeto da Matrícula 136.501, em 03 de agosto de 2021, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-143.917 em 03/08/2021

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 05.05.2021, expedido pela Firma A2 ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.066.745/0001-68, estabelecida na BR 230 KM 12,5, nº 11.034, sala 503, Renascer, Cabedelo-PB, devidamente representada, foi constituído na incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA SERRA, situado à Rua Adalberto da Silva Brandão, sob nº 133, no bairro dos Bancários, nesta Cidade, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, cujo Custo Global da Obra de acordo com a NBR-12.721 é de R\$ 1.270.556,27. Dou fé.

AV-2-143.917 - Em 16/12/2021

Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 29/11/2021, assinado pela empresa A2 ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.066.745/0001-68, estabelecida na BR 230 KM 12,5, nº 11.034, sala 503, Renascer, Cabedelo-PB, a mesma requereu a extinção do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente ao APARTAMENTO DO TIPO 'B' DE Nº 104, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA SERRA, situado à Rua Adalberto da Silva Brandão, sob nº 133, no bairro dos Bancários, nesta Cidade, de propriedade da empresa A2 ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada. Dou fé.

R-3-143.917 em 16.12.2021

Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob n. 1.4444.1685762-3, datado de 24.11.2021, devidamente assinado

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

pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a EDSON FELIX DA SILVA LIMA, brasileiro, servidor público federal, CI nº 475858, expedida por SDS/PB em 04.12.2014 e do CPF nº 185.677.894-00, viúvo, residente e domiciliado em Rua Cordelia Velloso Frade, 171, Jardim Cidade Universitária, nesta capital, pelo valor de R\$ 162.000,00, sendo R\$ 129.600,00, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 32.400,00, com recursos próprios; valor fiscal de R\$ 162.000,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 4.860,00, conforme guia sob n. 2021/018239. Dou fé.

R-4-143.917 em 16.12.2021

Pelo Contrato Particular referido no R-4, o proprietário ALIENOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, 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 ao devedor fiduciante, para garantia de financiamento no valor de R\$ 129.600,00, financiamento do imóvel, pagos através de 180 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 24.12.2021. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 162.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-5-143.917 em 16.12.2021

Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 24.11.2021, série 1121, sob n.º 1.4444.1685762-3, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial na Paraíba, a seu favor e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra n. 04, lotes 3,4, Bairro Asa Sul, cidade de Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04. Dou fé.

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

AV-6-143.917 em 16 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 494.710, datado em 21 de Maio de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0226V/25, de 25/06/2025, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), e tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal do(a) devedor(a) EDSON FELIX DA SILVA LIMA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua intimação por meio de edital, nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da última publicação, efetuasse a purga da mora, mediante o pagamento das prestações vencidas e vincendas, encargos contratuais, custas e despesas de cobrança, relativas ao contrato garantido por alienação fiduciária, nº 1.4444.1685762, objeto do R-3 desta matrícula, na forma do disposto nos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, sob pena de consolidação da propriedade do imóvel em favor do(a) credor(a). João Pessoa, PB, 16/03/2026. O Oficial. 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: ARL98953-L0U7. Dou fê.

R-7-143.917 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 521.525, datado em 13 de Março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 27 de Janeiro de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, APARTAMENTO DO TIPO 'B' DE Nº 104, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA SERRA, situado à Rua Adalberto da Silva Brandão, sob nº 133, no bairro dos Bancários, nesta Cidade, CEP 58051-595, com Inscrição Imobiliária nº 464525, Localização Cartográfica nº 08.115.0106.0000.0004, foi CONSOLIDADA em favor da CREDORA e

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

PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor real de R\$ 171.752,19 (Cento e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e dezenove centavos) e valor fiscal de R\$ 171.752,20 (Cento e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.152,57 (cinco mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), conforme Guia nº 022618/25-04; PERMANECENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-4- E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CONSTANTE DO AV-5. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1465,76; FEPJ: R\$ 269,70; MP: R\$ 23,45; FARPEN: R\$ 192,23; ISS: R\$ 73,29. Selo digital de fiscalização: ASM57247-3GCQ. Dou fé.

AV-8-143.917 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 521.525, datado em 13 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 27 de Janeiro de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do seu representante legal, e em razão da consolidação de propriedade pela Credora, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-4 e a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO constante do AV-5, referente ao APARTAMENTO DO TIPO 'B' DE Nº 104, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA SERRA, situado à Rua Adalberto da Silva Brandão, sob nº 133, no bairro dos Bancários, nesta Cidade, CEP 58051-595, com Inscrição Imobiliária nº 464525, Localização Cartográfica nº 08.115.0106.0000.0004, ficando o mesmo 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: ARL99174-CMQH. **Selo Digital:**

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

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

ASM24597-GC4P – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.
Valores dos Emolumentos R\$ 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, 07 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: EL4GL-6SDNC-55QWV-KBFJ3

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/EL4GL-6SDNC-55QWV-KBFJ3>

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

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