

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0147769-39

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 147.769 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 147.769 desta data de 09 de Junho de 2022 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA DE N.º 102, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY, situado à Rua Comerciante Edilson Paiva de Araújo, sob n.º 1.241, no bairro Jardim Cidade Universitária, nesta Cidade. É composta por sala estar/jantar, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, WC social, área de circulação, cozinha, área de serviço coberta e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, área privativa principal de 57,54m², área de uso comum de divisão não proporcional vinculada a unidade área de garagem descoberta de 18,50m², área de uso comum real pertinente a unidade de 4,63m², área real total de 80,67m², área do terreno de uso exclusivo quintal de 53,62m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0596, fração ideal de 5,96 %, cota ideal do terreno de 45,78m², limitando-se de frente com o unidade autônoma de n.º 101 do mesmo prédio, nos fundos com os lote 305 e 317 da quadra 133 à esquerda com o unidade autônoma de n.º 103 do mesmo prédio e à direita com o lote 68 da quadra 133. Cadastrado na PMJP sob n.º 45.133.0056.0000.0002. PROPRIETÁRIO: empresa MARSOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Esperança, n.º 117, salas 101, 102, 103, 104 e 105, em Manaíra, João Pessoa - PB, inscrita no CNPJ sob n.º 34.103.342/0001-59, neste ato representados pelo seu sócio Rodrigo Costa Hime, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade n.º

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

47758122-SSP/SP e do CPF nº 380.057.388-11, residente e domiciliado à Avenida Senador Ruy Carneiro, 556, apto 601, Manaíra, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: AV-16-118.294 objeto da Matrícula 118.294, em 09 de junho de 2022, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-147.769 em 09/06/2022

Certifico que em conformidade com o Projeto arquitetônico aprovado e Licença de Habitação (Habite-se) nº 2022/005741 em 02 de junho de 2022, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS com nº de Cadastro Nacional de Obras - CNO - 90.007.80823/72-001 em 01 de junho de 2022, demais documentos apresentados, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Dou fé.

AV-2-147.769 em 09/06/2022

Conforme disposto no § 1º do art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo com a averbação da comunicação do registro da Convenção de Condomínio, registrada na Ficha Auxiliar do Livro 3º - Registro Auxiliar, sob número de Ordem 9.332. Dou fé.

AV-3-147.769 em 09/06/2022

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 29.09.2021, expedido pela Empresa MARSOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Esperança, n.º 117, Salas 101, 102, 103, 104 e 105, no Bairro de Manaíra, João Pessoa/PB, inscrita no CNPJ sob n.º 34.103.342/0001-59, devidamente representada, foi constituído na incorporação do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY, situado à Rua Comerciante Edilson Paiva de

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

Araújo, sob n.º 1.241, no bairro Jardim Cidade Universitária, nesta Cidade, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. Sendo o Custo Global do Empreendimento de acordo com a NBR-12.721 é de R\$ 1.505.676,27. Dou fé.

AV-4-147.769 - Em 31/10/2022

Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 13 de setembro de 2022 assinado pela empresa MARSOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Esperança, nº 117, salas 101, 102, 103, 104 e 105, em Manaíra, João Pessoa - PB, inscrita no CNPJ sob nº 34.103.342/0001-59, neste ato representados pelo seu sócio Sr. André de Almeida Cardoso Ferreira, brasileiro, solteiro, Empresário, CPF nº 074.921.724-35, RG nº 2.588.014 SSP/PB, residente e domiciliado nesta cidade, foi procedida a extinção do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-3, referente a UNIDADE AUTÔNOMA DE N.º 102, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY, situado à Rua Comerciante Edilson Paiva de Araújo, sob n.º 1.241, no bairro Jardim Cidade Universitária, nesta Cidade, de propriedade da empresa MARSOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada. Dou fé.

R-5-147.769 em 31.10.2022

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarelo, sob n.º 8.4444.2792195-4, datado de 11.10.2022, assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima matriculado, a ERICA EMANUELA FIGUEIREDO MOREIRA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Maria do Socorro Fernandes de Figueiredo Moreira e José Moreira, e-mail: emanuelaericaadv@gmail.com, portador de CNH 03523175882 DETRAN/PB e CPF

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

058.289.204-05, solteira, residente e domiciliado na Rua Comerciante Edilson Paiva de Araújo, 1209, Jardim Cidade Universitária, nesta cidade, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 152.000,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 36.691,00 com recursos próprios; R\$ 1.309,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, e valor fiscal de R\$ 201.603,00, tendo sido pago o valor do ITBI R\$ 6.048,09, conforme Guia sob nº 2022/018168. Dou fé.

R-6-147.769 em 31.10.2022

Pelo Contrato Particular referido no R-5, a proprietária ALIENOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 152.000,00, pagos em 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 15.11.2022. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 190.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-7-147.769 em 13 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 485.929, datado em 06 de Fevereiro de 2025. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 0074V/25, de 11/04/2025, 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) ERICA EMANUELA FIGUEIREDO MOREIRA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua intimação por meio de edital, nos dias 17/07/2025, 18/07/2025 e 21/07/2025, para que, no prazo de 15 (quinze) dias,

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

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 844442792195, objeto do R-5 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). 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: ARL98934-YTBX. Dou fé.

R-8-147.769 em 31 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 521.622, datado em 13 de Março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 28 de Janeiro de 2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, identificado como sendo UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 102, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY, situado na Rua Comerciante Edilson Paiva de Araújo, n.º 1.241, bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, com CEP 58.052-750, Inscrição Imobiliária n.º 476046, correspondente a Localização Cartográfica n.º 45.133.0056.0000.0002, foi CONSOLIDADA em favor da CREDORA e PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97, pelo valor real de R\$ 198.804,38 (Cento e noventa e oito mil, oitocentos e quatro reais e trinta e oito centavos) e valor fiscal de R\$ 295.438,00 (Duzentos e noventa e cinco mil e quatrocentos e trinta e oito reais), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 8.863,14 (Oito mil, oitocentos e sessenta e três reais e quatorze centavos), conforme Guia n.º 022323/25-07. PERMANECENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-6. Valores dos Emolumentos:

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

Registro: R\$ 2393,53; FEPJ: R\$ 440,41; MP: R\$ 38,30; FARPEN: R\$ 215,43; ISS: R\$ 119,68. Selo digital de fiscalização: ASM57024-TRUU. Dou fé.

AV-9-147.769 em 31 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 523.160, datado em 31 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Cancelamento do Registro de Alienação Fiduciária, datado de 28 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 realizada pela Credora, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-6, referente a UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 102, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY, situado na Rua Comerciante Edilson Paiva de Araújo, nº 1.241, bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, com CEP 58.052-750, Inscrição Imobiliária nº 476046, correspondente a Localização Cartográfica nº 45.133.0056.0000.0002, ficando a mesma livre do referido ônus. 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: ASA68187-OPY6. **Selo Digital: ASM23286-T0LV – 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, 31 de Março 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: 7C66F-FEUGG-JESRX-GQSF4

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/7C66F-FEUGG-JESRX-GQSF4>

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

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