

---

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

---

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 072116.2.0094546-46**

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 94.546 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 94.546 desta data de 23 de Agosto de 2011 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 301, do Edifício Residencial BÉRGAMO, situado à Rua Bancário Josias Lopes Braga, n.º 402, no Bairro dos Bancários, nesta Cidade, composta de: sala de estar/jantar, WC social, 01 (um) quarto, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, localizada no semi-pilotis, com área global de 53,73m<sup>2</sup>, sendo privativo de 33,91m<sup>2</sup>, e de uso comum de 19,82m<sup>2</sup>, com área global equivalente de construção de 41,27m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0605 e cota ideal do terreno de 29,02m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIO: Firma MGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede à Rua Edson Ramalho, n.º 100, Sala 302, Tambaú, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob n.º 08.757.801/0001-08, representada por seus sócios, Maria do Carmo Santiago Carneiro, brasileira, casada, engenheira civil, CI n.º 940.003-2ª via-SSP-PB e CPF n.º 442.082.944-34, residente e domiciliada à Rua Mar Negro, n.º 167, Apto. 201, Intermares, Cabedelo/PB, e Achilles César de Araújo, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI n.º 339.819-2ª via-SSP-PB e CPF n.º 225.562.494-04, residente e domiciliado à Rua dos Pescadores,

---

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

---

n.º 501, Duplex 02, Praia do Seixas, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-AV1, às fls. 180, sob n.º de ordem 16.248, Zona Norte. Dou fé.

R-1-94.546 em 03.11.2011

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 27.10.2011, assinado pelas partes, a proprietária vendeu o imóvel acima à CAMILA DA SILVA, brasileira, solteira, tecnóloga, CI n.º 3.292.746-SSP/PB e CPF n.º 075.954.734-38, residente e domiciliada na Rua Targino Virgolino Silva, n.º 192, Apto. 107, Mangabeira, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 67.820,00, sendo R\$ 5.085,96 mediante recursos próprios; R\$ 17.000,00 mediante recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 45.734,04 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e valor fiscal de R\$ 69.849,00, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 1.571,60, conforme guia n.º 2011/011905. Dou fé.

R-2-94.546 em 03.11.2011

Pelo contrato referido no R-1, a proprietária alienou o imóvel acima à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 45.734,04, pagos através de 300 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 27.11.2011. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 78.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

---

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

---

AV-3-94.546 em 05/02/2015

Certifico que pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária sob n.º 8.4444.0834196-4, datado de 28/01/2015, assinado pelas partes, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R-2-94.546, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Dou fé.

R-4-94.546 em 05/02/2015

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária sob n.º 8.4444.0834196-4, datado de 28/01/2015, assinado pelas partes, a proprietária vendeu o imóvel acima à DEMETRIO DE SOUSA E SILVA COUTINHO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CNH n.º 02935295794-DETRAN/PB e CPF n.º 054.498.214-25, residente e domiciliado na Rua Evaldo Wanderley, n.º 1190, Tambauzinho, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 24.000,00 mediante recursos próprios; e R\$ 96.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 3.600,00, conforme guia n.º 2015/001437. Dou fé.

R-5-94.546 em 05/02/2015

Pelo contrato referido no R-4, o proprietário alienou o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 do financiamento no valor de R\$ 96.000,00, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para

---

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

---

28/02/2015. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 120.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

R-6-94.546 em 23 de Fevereiro de 2026.

Protocolado sob nº 516.043, datado em 15 de Janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 27 de janeiro de 2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, proprietária fiduciária, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, Brasília/DF, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, através do seu representante legal, CONSOLIDA a PROPRIEDADE do imóvel acima; cujo bem foi avaliado por R\$ 134.325,00, tendo sido recolhido à título de ITBI, o valor de R\$ 4.029,75, conforme guia n. 005022/25-06. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1176,22; FEPJ: R\$ 216,42; MP: R\$ 18,82; FARPEN: R\$ 177,28; ISS: R\$ 58,81. Selo digital de fiscalização: ASE89847-4SVC. Dou fé.

AV-7-94.546 em 23 de Fevereiro de 2026.

Protocolado sob nº 516.043, datado em 15 de Janeiro de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo requerimento constante do R-6, fica autorizado o CANCELAMENTO da propriedade fiduciária contida no R-5, referente UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 301, do Edifício Residencial BÉRGAMO, situado à Rua Bancário Josias Lopes Braga, n.º 402, no Bairro dos Bancários, nesta Cidade, CEP n. 58.051-800, de localização cartográfica 08082036000000008, inscrição municipal n. 335667, de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04; ficando o imóvel acima livre do referido ônus que o gravava. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 124,21; FEPJ: R\$ 22,85; MP: R\$ 1,99;



**Titular: Bel<sup>a</sup>. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas**

---

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

---

FARPEN: R\$ 38,54; ISS: R\$ 6,21. Selo digital de fiscalização: ASA66874-IR4Y.  
**Selo Digital: ASE98666-BHN0 – 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, 27 de Fevereiro 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: F5UZW-ZRDV9-QE8X7-F923J

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/F5UZW-ZRDV9-QE8X7-F923J>

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

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