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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0118707-22

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 118.707 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 118.707 desta data de 05 de maio de 2015 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 703, do EDIFÍCIO ROYAL GARDEN RESIDENCE, situado a Rua José Duarte Nascimento, sob nº 183, esquina com a rua Bancário Péricles Figueiredo Gouveia Filho, no bairro dos Bancários, nesta cidade, Composta de: área real privativa da unidade de 36,2080m², área real de uso comum pertinente à unidade de 11,5888m², área real total da unidade de 65,4756m², área equivalente de construção total da unidade de 51,5291m², coeficiente de proporcionalidade da unidade de 0,0141, fração ideal de 17,1228m². DEPENDÊNCIAS: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) BWC social, cozinha, área de serviço, além de 01 (uma) vaga de garagem descoberta no pavimento térreo. PROPRIETÁRIO: Firma MARCOLINO EDIFICAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 07.673.259/0001-42, com sede na Rua José Simões de Araújo, n.º 675, Bessa, nesta Capital, representada neste ato pelo sócio, Delber Lopes Marcolino, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 1.150.631-SSP/PB e CPF n.º 727.766.094-34, residente na Av. Eptácio Pessoa, n.º 4050, Apto. 1202, Miramar, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob nº de ordem AV.7.101.645 em 05.05.2015, Zona Norte. Dou fé.

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

R-1-118.707 em 23/10/2015.

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia, sob n. 855553510804, datado de 01/10/2015, assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a Sra. DANIELA DE FARIAS, brasileira, divorciada, contador, portador do RG n. 321068452-SSP/SP e CPF n. 273.182.918-40, residente e domiciliada na Av. Padres Olivetanos, n. 456, Casa n. 02, Vila Esperança, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 150.400,00, sendo R\$ 24.400,00, recursos próprios, R\$ 126.000,00, do financiamento concedido pela CAIXA, e valor fiscal de R\$ 150.400,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 4.512,00, conforme guia sob n. 2015/014336. Dou fé.

R-2-118.707 em 23/10/2015.

Pelo Contrato Particular referido no R-1, a proprietária 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\$ 126.000,00, financiamento do imóvel, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento de acordo com o item 4. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 150.400,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-3-118.707 em 13 de Novembro de 2025. Protocolado sob nº 509.784, datado em 04 de Novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação, datado aos três de outubro de dois

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

mil e vinte e cinco (03/10/2025), expedido pela Caixa Econômica Federal, através de sua representante legal, Sr. Milton Fontana, a PROPRIEDADE do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 703, do EDIFÍCIO ROYAL GARDEN RESIDENCE, situado a Rua José Duarte Nascimento, sob nº 183, esquina com a rua Bancário Péricles Figueiredo Gouveia Filho, no bairro dos Bancários, nesta cidade, CEP: 58051070, Inscrição Municipal nº 383254, Localização Cartográfica nº 08.025.0212.0000.0039, foi CONSOLIDADA em favor do credor e proprietário fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 163.517,76 (Cento e sessenta e três mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e seis centavos), sendo pago o ITBI no valor de R\$ 4.905,53 (Quatro mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e três centavos), conforme guia n.º 009283/25-12, PERMANECENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-2. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1395,20; FEPI: R\$ 256,72; MP: R\$ 22,32; FARPEN: R\$ 182,75; ISS: R\$ 69,76. Selo digital de fiscalização: ARX81318-MB0H. Dou fê.

AV-4-118.707 em 13 de Novembro de 2025. Protocolado sob nº 509.784, datado em 04 de Novembro de 2025. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Instrumento Particular, datado aos três de outubro de dois mil e vinte e cinco (03/10/2025), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-2, referente a UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 703, do EDIFÍCIO ROYAL GARDEN RESIDENCE, situado a Rua José Duarte Nascimento, sob nº 183, esquina com a rua Bancário Péricles Figueiredo Gouveia Filho, no bairro dos Bancários, nesta cidade, de propriedade da CAIXA

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

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90. Selo digital de fiscalização: ARY01102-SIPA. **Selo Digital: ARW21751-9MF0 – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>.** **Valores dos Emolumentos R\$ 80,96 FARPEN R\$ 3,28 FEPJ: R\$ 14,89 MP: R\$ 1,30 ISS: R\$ 4,05.** Eu, Luan Martins Teixeira, 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, 13 de novembro de 2025

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: RXEYT-WXAJ5-32DHR-975G6

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/RXEYT-WXAJ5-32DHR-975G6>

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

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