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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0001672-84

C E R T I F I C O autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o livro 2-F de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as FLS. 172 sob o número de Ordem 1.672 desta data de 16 de Julho de 1976 consta Transcrição: Casa nº 534 situado na Rua Esperidião Rosas no bairro de Santa Julia nesta cidade construída de tijolos e coberto de telhas, estilo bangalow, contendo três quartos, instalações d água e luz, edificado em terreno medindo 10m,00 de largura na frente e nos fundos por 32m,50 de ambos os lados, Proprietário: Francisco Cavalcanti Alves, brasileiro, casado, funcionário publico, residente nesta cidade, titulo anterior livro 3-W fls 103 nº de ordem 25.173 em data de 11 de maio de 1973 da zona norte. Dou fé.

R-1-1.672 em 16.07.76

Nos termos do auto de penhora datado de 11 de maio de 1976, nos autos da ação executiva a qual foi mandada proceder pelo juiz da 3º vara em data de 13 de julho de 1976, conforme ofício s/n foi pela firma Ferreira Veras e Cia Ltda, penhorado o imóvel acima matriculado contra dona Clores Duarte Alves e seu marido Francisco Cavalcante Alves, para garantia do débito no valor de CR\$ 12.860,00. Dou fé.

AV-2-1.672 em 28.09.2016

Certifico que pelo Ofício n.º 069/2016-GJ, datado de 25 de agosto de 2016,

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

expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, foi procedido o CANCELAMENTO da PENHORA constante do R-1-1.672, oriunda Processo n.º 3324/76, ficando o imóvel Casa nº 534 situado na Rua Esperidião Rosas, no bairro de Santa Julia, nesta cidade, livre do ônus que o gravava. Dou fé.

AV-3-1.672 em 26.01.2022

Certifico que pela Certidão nº 49-22-JP-CER, datada de 21.01.2022, expedida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, foi procedida à retificação no BAIRRO do imóvel acima, que com a retificação ora feita passa a ser: Casa nº 534 situado na Rua Marechal Esperidião Rosas no bairro Expedicionários, nesta cidade, inscrição nº 081220-0, Localização Cartográfica Atual: 11.059.0530.0000.0000; ficando está produzindo seus devidos efeitos legais. Dou fé.

R-4-1.672 em 26.01.2022

Pela escritura pública de compra e venda, datado de 03.01.2022, lavrada no Cartório Terezinha Brandão, Serviço Notarial e Registral da comarca de Logradouro - PB, no livro 08, fls. 43, os proprietários Francisco Cavalcanti Alves, brasileiro, funcionário público, natural de Pombal - PB, nascido em 18.05.1929, portador do RG nº 84.407 2ªvia-SSDS/PB e CPF nº 008.410.484-87 e Clores Duarte Pires Alves, brasileira, do lar, natural de João Pessoa - PB, nascida em 27.08.1936, portadora do RG nº 91.395 2ªvia-SSP/PB e CPF nº 176.400.674-72, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Esperidião Rosas, nº 534, Expedicionários, nesta cidade, casados sob o regime da comunhão de bens, neste ato representada por Luis Carlos Araújo de Holanda Júnior, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador do RG nº 2.642.555 2ªvia-SSDS/PB e CPF nº 043.707.144-86, residente e domiciliado na Rua Aderbal

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

Maia Paiva, nº 600, lote 198, quadra 247, Condomínio Bougainville, Portal do Sol, João Pessoa - PB, através de procuração lavrada no livro 0604, fls. 006 em 11.08.2021, no cartório Carlos Neves, 7º ofício de notas de João Pessoa - PB, VENDERAM o imóvel acima a JRA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 14.371.878/0001-48, com sede na Avenida Maroquinha Ramos, 612, sala A, 1º andar, Torre, João Pessoa - PB, devidamente representada pelos sócios Angélica Holanda Marques Soares, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, natural de João Pessoa - PB, nascida em 06.07.1988, filiação: Severino Pedro Soares e Edivanda Marques da Silva, portadora da CI nº 3.109.100 2ªvia-SSDS/PB e CPF nº 014.268.084-29; e Luís Carlos Araújo de Holanda Júnior, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, natural de Cuité - PB, nascido em 22.06.1983, filiação: Luís Carlos Araújo de Holanda e Maria Lúcia de Andrade Holanda, portador da CI nº 2.642.555 2ªvia-SSDS/PB e CPF nº 043.707.144-86, residentes e domiciliados na Rua Aderbal Maia Paiva, nº 600, lote 198, quadra 247, Condomínio Bougainville, Portal do Sol, João Pessoa - PB, pelo valor real e fiscal de R\$ 300.000,00, sem condições. Dou fé.

R-5-1.672 em 06/06/2022.

Pela Cédula de Crédito Bancário, n.º 13.1010.606.0000202-39, datada de 03.06.2022, assinada pelas partes, a proprietária alienou o imóvel acima à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 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 crédito por este concedido do devedor

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

fiduciante, para garantia de crédito no valor de R\$ 389.000,00 com vencimento para 03/06/2026, tudo nos termos, cláusulas e condições da referida cédula, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 389.000,00. Dou fé.

AV-6-1.672 em 16 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 471.268, datado em 27 de Agosto de 2024. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0468V/24, de 28/08/2024, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), e tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal dos(a) devedores(a) LUÍS CARLOS ARAÚJO DE HOLANDA JÚNIOR e ANGÉLICA HOLANDA MARQUES SOARES, representantes da empresa JRA CONSTRUTORA LTDA., conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua intimação por meio de edital, nos dias 05/02/2025, 06/02/2025 e 07/02/2025, 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 13.1010.606.0000202-39, 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). João Pessoa, PB, 16/03/2026. 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: ARL98951-NR0L. Dou fé.

AV-7-1.672 em 27 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 516.051, datado em 15 de Janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que pelo requerimento consolidação

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

de propriedade, datado de 09 de dezembro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel Casa nº 534 situado na Rua Marechal Esperidião Rosas no bairro Expedicionários, nesta cidade, CEP: 58041-070, inscrição imobiliária nº 081220-0, Localização Cartográfica Atual: 11.059.0530.0000.0000, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 415.996,00, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 14.148,71 (quatorze mil cento e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), conforme guia n.º 01002607/25. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 3297,83; FEPJ: R\$ 606,80; MP: R\$ 52,77; FARPEN: R\$ 238,04; ISS: R\$ 164,89. Selo digital de fiscalização: ASM56836-6FTF. Dou fé.

AV-8-1.672 em 27 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 516.051, datado em 15 de Janeiro de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo requerimento de cancelamento da alienação fiduciária, datado de 23 de janeiro de 2026, expedido pela Caixa Econômica Federal, através do seu representante legal, a mesma autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-5, para conclusão das averbações relativas à consolidação, referente ao Casa nº 534 situado na Rua Marechal Esperidião Rosas no bairro Expedicionários, nesta cidade, 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: ASA68084-LTL4. **Selo Digital: ASM22201-SPVD – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos**



6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

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

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

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 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: 3DTR5-5EDMA-T5PQF-UBHAA

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/3DTR5-5EDMA-T5PQF-UBHAA>

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

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