



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CABEDELO
Patricia Cavicchioli Netto
Tabeliã e Oficial de Registro Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072173.2.0035951-87

PROTOCOLO



2026-015805

Patricia Cavicchioli Netto, Tabeliã Interina do Registro de Imóveis da cidade de Cabedelo, Estado Paraíba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 35.951

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA 702 - TORRE 02, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, RUA GOLFO DE CORONATION, EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESERVA ALMAGRE, BAIRRO PONTA DE CAMPINA, MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB.** EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO DENOMINADO DE B1, CONTENDO: SALA, VARANDA, DOIS QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO, COZINHA. FRAÇÃO IDEAL DE 0,003507851, ÁREA REAL TOTAL DE 71,4963M2, ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA PADRÃO DE 45,50M2, ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA DE 2,75M2, ÁREA REAL ESTACIONAMENTO DE 11,00M2, ÁREA REAL USO COMUM DE 12,2463M2. VAGA(S) 241, POSIÇÃO DESCOBERTA LIVRE, LOCALIZAÇÃO TÉRREO, MATRICULA ANTERIOR: MATRICULA 0033686 SOB NUMERO DE REGISTRO 06 DATADA DE 29/04/2021 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, NOME FANTASIA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, SITUADO(A) NA AVENIDA PROFESSOR MARIO WERNECK, 621, 1º ANDAR, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, POSSUINDO PARTICIPACAO NO IMÓVEL DE 100,0000%. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 29 DE ABRIL DE 2021..

DATA: 29 DE ABRIL DE 2021.

AV-001-035951-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM DETERMINAÇÃO DE OFÍCIO, DOCUMENTO DATADO DE 29/04/2021, EMITIDO POR CARTÓRIO DE CABEDELO - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, ENCONTRA-SE APENAS "INCORPORADO", NOS TERMOS DO R-06-33.686. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 29 DE ABRIL DE 2021.

DATA: 14 DE ABRIL DE 2022.

AV-002-035951-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - SBPE CONTRATO Nº 1.7877.0158351-2, DOCUMENTO DATADO DE 25/02/2022, EMITIDO POR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 058934, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRA-SE HIPOTECADO A REFERIDA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, TUDO CONFORME MATRÍCULA ANTERIOR DE Nº 33.686, R-12-33.686. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 14 DE ABRIL DE 2022.

DATA: 20 DE MAIO DE 2024.

AV-003-035951-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM DETERMINAÇÃO DE OFÍCIO, EMITIDO POR CARTÓRIO CABEDELO - SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, **PARA CONSTAR QUE FOI AVERBADA A CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DENOMINADO RESERVA ALMAGRE, SITUADO NA RUA GOLFO DE CORONATION, Nº 668, LOTE B1 DA QUADRA SD, LOTEAMENTO PROPRIEDADE, BAIRRO PONTA DE CAMPINA, CABEDELO-PB, CONFORME AV-018-033686.** O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 20 DE MAIO DE 2024.

DATA: 26 DE JUNHO DE 2024.

AV-004-035951-BAIXA DE HIPOTECA - DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA RECURSOS SBPE Nº 1.7877.0283139-0, DOCUMENTO DATADO DE 30/04/2024, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 69714, PARA CONSTAR A BAIXA DA HIPOTECA (AV-002-035951) CONFORME CLÁUSULA 2.5, FL. 4, DO CONTRATO ACIMA CITADO, EM QUE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA QUALIDADE DE CREDORA HIPOTECÁRIA FIDUCIÁRIA, AUTORIZA EXPRESSAMENTE O CANCELAMENTO DE DITO GRAVAME



Valide aqui
este documento

CONSTITUÍDO PELA VENDEDORA, CONDICIONANDO TAL ATO, À CONCOMITANTE CONSTITUIÇÃO DO NOVO GRAVAME ESTABELECIDO NESTE CONTRATO. FICANDO O IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS NA PROPRIEDADE DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, INSCRITA NO CNPJ Nº 08.343.492/0001-20. SELO DIGITAL: APQ01597-EFM5. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 26 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 26 DE JUNHO DE 2024.

R-005-035951-COMPRA E VENDA - DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA RECURSOS SBPE Nº 1.7877.0283139-0, DOCUMENTO DATADO DE 30/04/2024, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 69714, FRANCIREGIO DA COSTA AZEVEDO, BRASILEIRO, ADMINISTRADOR, SOLTEIRO, PORTADOR DE CNH Nº 03087142403, EXPEDIDA POR ÓRGÃO DE TRÂNSITO/DF, CPF Nº 010.531.214-23, RESIDENTE E DOMICILIADO EM QR 223, CONJUNTO 7, CS 30, SAMAMBAIA NORTE, BRASÍLIA/DF, ADQUIRIU 100% DO QUE PERTENCIA A MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, INSCRITA NO CNPJ Nº 08.343.492/0001-20, SITUADA NA AV. PROFESSOR MARIO WERNECK, Nº 621, 1º ANDAR, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG; DESSA FORMA, O ADQUIRENTE PASSA A SER PROPRIETÁRIO, POSSUINDO ASSIM 100% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL PELO VALOR DE COMPRA E VENDA DE R\$ 288.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E OITO MIL REAIS), PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 191.821,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL, OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS), ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA; R\$ 96.179,00 (NOVENTA E SEIS MIL, CENTO E SETENTA E NOVE REAIS), VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI, PROCESSO Nº 101030.24.0, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 262.656,24 (DUZENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS). SELO DIGITAL: API23326-CKYM. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 26 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 26 DE JUNHO DE 2024.

R-006-035951-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DE ACORDO COM CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA RECURSOS SBPE Nº 1.7877.0283139-0, DOCUMENTO DATADO DE 30/04/2024, EMITIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 69714, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEU PROPRIETÁRIO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 191.821,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL, OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 262.656,24 (DUZENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E VINTE E QUATRO CENTAVOS); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; TAXA DE JUROS: TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL (A.A): 9,5598%; EFETIVA (A.A): 9,9900%; NOMINAL E EFETIVA (A.M): 0,7966%; TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL (A.A): 9,3764%; EFETIVA (A.A): 9,7900%; NOMINAL E EFETIVA (A.M): 0,7814%; ENCARGO MENSAL INICIAL (PARCELA): PRESTAÇÃO (A+J): TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.621,31; TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.595,66; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; PRÊMIOS DE SEGUROS (MIP E DFI): R\$ 46,88; TOTAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.693,18; TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.667,54. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/05/2024. TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. SELO DIGITAL: AKZ17818-AO08. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 26 DE JUNHO DE 2024.

DATA: 2 DE JULHO DE 2026.

AV-007-035951-(INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE) - AOS DIAS 02 DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE 2025, FOI PROTOCOLADO NESTE SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS O REQUERIMENTO DO CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, REFERENTE AO PROCESSO Nº 2025-004819, DE ORDEM Nº 078081, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, BEM COMO O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR SOB O Nº IN01498414C, REQUERENDO A INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE FRANCIREGIO DA COSTA AZEVEDO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 010.531.214-23, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/1997, PARA QUE PURGUE A MORA NO PRAZO LEGAL, RELATIVAMENTE AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADO SOB O Nº R-05 E R-06 DESTA MATRÍCULA. A COMPETENTE INTIMAÇÃO FOI EXPEDIDA POR ESTE REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO O DEVEDOR FIDUCIANTE NOTIFICADO NO ENDEREÇO FORNECIDO PELA CREDORA FIDUCIÁRIA, TENDO A INTIMAÇÃO SIDO REALIZADA: PESSOALMENTE PELA FUNCIONÁRIA DA PORTARIA RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO DE CORRESPONDÊNCIAS, NO DIA 29 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 15H30MIN. RESSALTA-SE QUE, TRANSCORRIDO O PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS CONTADOS DA DATA DA INTIMAÇÃO, NÃO HOUVE PURGAÇÃO DA MORA. GUIA (SARE): 0021299315, EMOLUMENTOS BASE: R\$ 124,21, FEPJ: R\$ 22,85, MP: R\$ 1,99, FARPEN: R\$ 38,54, ISS: R\$ 6,21, TOTAL: R\$ 193,80. SELO DIGITAL: AST09823-BMFV. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 2 DE JULHO DE 2026.

DATA: 2 DE JULHO DE 2026.

AV-008-035951-(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - À VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, COM SEDE NA SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, BRASÍLIA-DF, E COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, BEM COMO NOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PROTOCOLADOS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB PROCESSO Nº 2026-002390, Nº DE ORDEM 080865, FICA CONSOLIDADA, EM NOME DO FIDUCIÁRIO, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB O Nº DE ORDEM R-05 E R-06-035951, EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR FIDUCIANTE FRANCIREGIO DA COSTA AZEVEDO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 010.531.214-23, O QUAL FOI REGULARMENTE INTIMADO PARA PURGAR A MORA, CONFORME COMPROVA O PROCESSO Nº 2025-004819, DE ORDEM Nº 078081, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, E O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR Nº IN01498414C, NÃO TENDO O MESMO PURGADO A MORA NO PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS, CONTADO DA INTIMAÇÃO. A PRESENTE CONSOLIDAÇÃO É LAVRADA NOS TERMOS DO § 7º DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/97, TENDO



Valide aqui
este documento

SIDO CUMPRIDAS TODAS AS FORMALIDADES LEGAIS, INCLUINDO: 1) NOTIFICAÇÃO VÁLIDA DO DEVEDOR FIDUCIANTE EM 29 DE DEZEMBRO DE 2025; 2) DECURSO DO PRAZO LEGAL DE 15 DIAS SEM PURGA DA MORA; 3) NÃO APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO OU DEFESA VÁLIDA PELO DEVEDOR; 4) REQUERIMENTO FORMAL DO CREDOR PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ASSIM, **CONSOLIDA-SE A PLENA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL DESCRITO NESTA MATRÍCULA EM NOME DE CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04**, COM TODOS OS SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI, PROCESSO Nº 101053.26.6, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 288.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E OITO MIL REAIS). GUIA (SARE): 0021299319, EMOLUMENTOS BASE: R\$ 1.440,00, FEPJ: R\$ 264,96, MP: R\$ 23,04, FARPEN: R\$ 96,09, ISS: R\$ 72,00, TOTAL: R\$ 1.896,09. SELO DIGITAL: AST67076-J1EY. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 2 DE JULHO DE 2026.



Selo Digital: ASP16771-W86D
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 02 de Julho de 2026

ANTÔNIO MAIA DOS SANTOS JÚNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD2XH-YXNTW-QLRWN-5ANSB>