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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0138802-71

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 138.802 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 138.802 desta data de 29 de Junho de 2020 consta Transcrição: APARTAMENTO DE Nº 102, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOSÉ PORTO, situado à Rua Arcôncio Pereira da Silva, sob nº 705, no bairro Alto do Céu, nesta Cidade. É constituído de sala única de estar/jantar, 01 (um) WCB social, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem descoberta de nº carro 02 no recuo frontal do prédio, tendo uma área real total de 73,93m², sendo 57,35m² de área real privativa do apartamento, 11,00m² de área real de uso privativo vinculada à unidade autônoma (vaga de garagem) e 5,58m² de área de uso comum, uma área real privativa descoberta de 59,19m² (área de terreno de uso exclusivo - quintal) e uma área equivalente de construção de 62,83m², coeficiente de proporcionalidade de 0,24011, fração ideal de 24,011% e cota ideal do terreno de 61,83m². PROPRIETÁRIO: firma GQF APOIO ADMINISTRATIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ n.º 25.307.450/0001-52, com sede na Rua Arlindo Joaquim da Silva, 133, Loja 103, bairro Valentina de Figueiredo, nesta capital, neste ato representada pelo Sr. Claudionou da Silva, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG n.º 2.693.276-SSDS/PB e CPF n.º 053.195.854-03, com endereço profissional situado na Rua Arlindo Joaquim da Silva,

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

133, Loja 103, bairro Valentina de Figueiredo, nesta capital. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula R-4-125.180 em 29 de abril de 2020, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-138.802 em 30/10/2020

Certifico que pela Primeira Alteração do Ato da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datada de 01.06.2020 e demais documentos apresentados e arquivados, assinados pela parte, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba - JUCEP, em data de 30.06.2020, sob o n.º 20204034817, Protocolo n.º 204034817 de 29/06/2020, NIRE: 25600042252, a Empresa GQF APOIO ADMINISTRATIVO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO EIRELI, mudou a sua denominação social para GQF SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E CONSTRUÇÃO EIRELI, assumindo assim o ativo e o passivo da denominação anterior. Dou fé.

R-2-138.802 em 16.11.2020

Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 09.11.2020, sob nº 8.4444.2427618-7, devidamente assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a ALDO JACO ALVES SANTOS, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 04585628980, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 11.06.2019 e CPF nº 077.144.264-54, solteiro, residente e domiciliado a av. Caramuru, nº 809, Qto 02, Mandacaru, nesta capital, pelo valor de R\$ 147.500,00, sendo R\$ 89.102,91, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 41.957,09, com recursos próprios; R\$ 16.440,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; valor fiscal de R\$ 147.500,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 4.425,0, conforme guia sob n. 2020/012670. Dou fé.

R-3-138.802 em 16.11.2020

Pelo Contrato Particular referido no R-2, o proprietário ALIENOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, em caráter fiduciário,

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

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\$ 89.102,91, financiamento do imóvel, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 11.12.2020. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 143.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-4-138.802 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 499.426, datado em 18 de Julho de 2025. INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): De acordo com o Ofício nº 0336V/25, de 26/08/2025, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi procedida a intimação do(a) devedor(a) ALDO JACO ALVES SANTOS, conforme notificação entregue pelo Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, em 29/08/2025, cujo documento se encontra digitalizado nesta serventia, tendo a diligência resultado POSITIVA, para que o(a) intimado(a) efetue a purga da mora, mediante a quitação das obrigações relativas ao contrato de alienação fiduciária objeto do R- 2 desta matrícula, garantia que grava o imóvel, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97. João Pessoa, PB, 07/04/2026. 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: ARL99181-QIYP. Dou fé.

AV-5-138.802 em 29 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 522.724, datado em 25 de Março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 17.03.2026 (dezessete de março de dois mil e vinte e seis), devidamente assinado pela

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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, identificado como APARTAMENTO DE Nº 102, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOSÉ PORTO, situado à Rua Arcôncio Pereira da Silva, sob nº 705, no bairro Alto do Céu, João Pessoa, Paraíba, CEP 58027-773, Inscrição Imobiliária 448665, Localização Cartográfica Atual: 17.073.0328.0000.0002, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º e artigo 27, § 11 ambos da Lei 9.514/97, pelo valor fiscal de R\$ 150.810,50 (cento e cinquenta mil oitocentos e dez reais e cinquenta centavos), sendo pago o ITBI no valor de R\$ 5.109,89 (cinco mil cento e nove reais e oitenta e nove centavos), conforme guia n.º 037077/26-66. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1308,68; FEPJ: R\$ 240,80; MP: R\$ 20,94; FARPEN: R\$ 188,31; ISS: R\$ 65,43. Selo digital de fiscalização: ASP73084-JKQB. Dou fé.

AV-6-138.802 em 29 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 522.724, datado em 25 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 17.03.2026 (dezessete de março de dois mil e vinte e seis), devidamente assinado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-3, referente ao imóvel da presente matrícula, 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: ASA69729-MDCB. **Selo Digital: ASO99364-DIUC – Consulte a**

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

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

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, 29 de Abril 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: 6SX35-4M5EB-5SF63-S63PN

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/6SX35-4M5EB-5SF63-S63PN>

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

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