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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0095698-82

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 95.698 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 95.698 desta data de 07 de Dezembro de 2011, consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 402, do Edifício Residencial JARDIM ESTER II, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 672, no Bairro Alto do Céu, nesta Cidade, composta de: sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, WC social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga coberta de garagem, com área real privativa (principal) de 61,14m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 11,50m², área real privativa total de 72,64m², área real de uso comum de 4,30m², área real total de 76,94m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0502. PROPRIETÁRIO: Firma FERNANDES & BRITO LTDA, com sede na Av. Dom Pedro I, n.º 392, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob n.º 09.072.579/0001-72, neste ato representada por Judith Helena Fernandes Florêncio Correia Lima, brasileira, casada, empresaria, CPF n.º 008.259.414-74 e CI n.º 2.453.970-SSP/PB, residente nesta Cidade. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 90.712, Zona Norte. Dou fé.

R-1-95.698 em 28.02.2012

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 17.02.2012, assinado pelas partes, a proprietária vendeu o imóvel acima à LEANDRO DA SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens,

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

trab. serv. contabil, caixa e as., CI n.º 2.677.689-SSP/PB e CPF n.º 044.070.904-05, e sua esposa, ANA CRISTINA BARBOSA SOUZA DA SILVA, brasileira, atendente, CI n.º 3.587.288-SSP/PB e CPF n.º 091.328.894-29, residentes e domiciliados na Rua Pe. Ant. Diogo Feijó, n.º 180, Apto. 104, Mandacaru, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 110.000,00, sendo R\$ 5.000,00 mediante recursos próprios; R\$ 4.000,00 mediante recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.000,00 mediante recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 99.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 2.475,00, conforme guia n.º 2012/001747. Dou fé.

R-2-95.698 em 28.07.2012

Pelo contrato referido no R-1, os proprietários alienaram 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\$ 99.000,00, pagos através de 300 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 17.03.2012. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 113.109,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-3-95.698 em 27 de Maio de 2026.

Protocolado sob nº 517.170, datado em 27 de Janeiro de 2026. INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): De acordo com o Ofício nº 0054V/26, de 20/02/2026, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi procedida a intimação dos(as) devedores(as) LEANDRO DA SILVA e ANA CRISTINA BARBOSA SOUZA DA SILVA, conforme notificação entregue pelo Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta

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

Capital, em 03/03/2026, cujo documento se encontra digitalizado nesta serventia, tendo a diligência resultado POSITIVA, para que os(as) intimados(as) efetuem a purga da mora, mediante a quitação das obrigações relativas ao contrato de alienação fiduciária nº 8555552010366 objeto do R- 1 desta matrícula, garantia que grava o imóvel, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97. João Pessoa, PB, 27/05/2026. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 884,46; FEPJ: R\$ 162,74; MP: R\$ 14,15; FARPEN: R\$ 89,15; ISS: R\$ 44,22. Selo digital de fiscalização: AQV23251-24SU. Dou fé.

R-4-95.698 em 26 de Junho de 2026.

Protocolado sob nº 531.324, datado em 25 de Junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que, pelo Requerimento datado aos 29/05/2026 (vinte e nove de maio de dois mil e vinte e seis), a PROPRIEDADE do (a) UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 402, do Edifício Residencial JARDIM ESTER II, situado na Rua João de Brito Lima Moura, n.º 672, no Bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP 58.027-695, com inscrição municipal sob o n.º 337694, e inscrição cartográfica sob o n.º 17.012.0083.0000.0016, acima matriculado, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 123.864,54 (cento e vinte e três mil oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Para os fins fiscais, o imóvel foi avaliado em R\$ 127.639,44 (cento e vinte e sete mil seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos), onde foi pago o ITBI no valor de R\$ 3.829,18 (três mil oitocentos e vinte e nove reais e dezoito centavos), conforme guia sob o n.º 058308/26-05. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1134,87; FEPJ: R\$ 208,81; MP: R\$ 18,16; FARPEN: R\$ 183,96; ISS: R\$ 56,74. Selo digital de fiscalização: ASX40819-Q8J8. Dou fé.

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

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

AV-5-95.698 em 26 de Junho de 2026.

Protocolado sob nº 531.529, datado em 26 de Junho de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que, pelo Requerimento datado aos 29/05/2026 (vinte e nove de maio de dois mil e vinte e seis), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente assinado por seu representante legal, o financiamento constante no R-2, foi CANCELADO, para conclusão das averbações relativas a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE constante no R-4, referente a(o) UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 402, do Edifício Residencial JARDIM ESTER II, situado na Rua João de Brito Lima Moura, n.º 672, no Bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP 58.027-695, com inscrição municipal sob o n.º 337694, e inscrição cartográfica sob o n.º 17.012.0083.0000.0016, ficando o imóvel acima, livre do ônus que o gravava, seguindo os demais termos na forma do Artigo 27 da Lei 9.514/97. 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: ASD84112-37N8. **Selo Digital: AST29348-94MS – 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, 30 de Junho 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: BZWF6-JSHCG-554KD-TAG43

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/BZWF6-JSHCG-554KD-TAG43>

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

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