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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0123516-48

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 123.516 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 123.516 desta data de 30 de maio de 2016 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 106, do EDIFÍCIO GÊNESIS RESIDENCE, situado a Rua João de Brito Lima Moura, sob nº 640, esquina com a Rua Alfredo José de Athaide, no bairro Alto do Céu, nesta cidade. Composta de: sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, WC social, cozinha, área de serviço, terraço técnico para ar-condicionado e uma vaga coberta de garagem, com fração ideal de 0,02022, cota ideal do terreno de 28,56m², área privativa real de 57,22m², área de uso comum real de 64,96m², área da unidade real de 122,18m², área de construção de 96,07m². PROPRIETÁRIO: Firma CONCEITO, CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO - EIRELI, inscrita no CNPJ sob n.º 12.517.011/0001-22, com sede à Av. Sergipe, n.º 492, Sala 204, Ed. América Center, no Bairro dos Estados, nesta Cidade, neste ato representada por seu único sócio, Cícero Antonio de Cruz Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. nº 2232044-SSP/CE e CPF nº 034.812.564-00, residente e domiciliado a Rua Huerta Ferreira de Melo, nº 231, Aptº 502, Jardim Oceania, nesta Cidade. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 95.903, Zona Norte. Dou fé.

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

R-1-123.516 em 18.07.2017

Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 10.07.2017, sob nº 8.7877.0151342-3, devidamente assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a MICHAEL DOUGLAS DA SILVA PESSOA, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 3209707, expedida por outro tipo de órgão emissor/PB em 11.12.2008 e do CPF nº 067.939.254-82, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge DANIELLE CRUZ DA CUNHA PESSOA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 2864736, expedida por outro tipo de órgão emissor/PB em 26.03.2015 e do CPF nº 052.145.334-89, residentes e domiciliados em R. Airton Senna, 7, casa, Mandacarú em João Pessoa/PB, pelo valor de R\$ 178.532,12, sendo R\$ 22.669,70, valor dos recursos próprios, R\$ 12.107,69, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.273,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 136.481,73, financiamento concedido pela CAIXA, valor fiscal de R\$ 178.532,12; tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 5.355,96, conforme guia sob n. 2017/008791. Dou fé.

R-2-123.516 em 18.07.2017

Pelo Contrato Particular referido no R-1-123.516, os proprietários ALIENARAM o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, 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 aos devedores fiduciantes, para garantia de financiamento no valor de R\$ 136.481,73, financiamento do imóvel, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para

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

10.08.2017. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 178.532,12; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

R-3-123.516 em 03 de Dezembro de 2025. Protocolado sob nº 509.787, datado em 04 de Novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento Particular de Consolidação - CESAV/FL - CN, datado de 04.06.2025 (quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, através do seu representante legal, a propriedade do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 106, do EDIFÍCIO GÊNESIS RESIDENCE, situado a Rua João de Brito Lima Moura, sob nº 640, esquina com a Rua Alfredo José de Athaide, no bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP 58055-018, com Inscrição Imobiliária: 396800-6, e Localização Cartográfica: 17.012.0060.0000.0006, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 5.554,51 (cinco mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), conforme Guia nº 2024/009976, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 185.150,33 (cento e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta reais e trinta e três centavos). Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1557,46; FEPJ: R\$ 286,57; MP: R\$ 24,92; FARPEN: R\$ 186,81; ISS: R\$ 77,87. Selo digital de fiscalização: ARY05669-UHXY. Dou fé.

AV-4-123.516 em 03 de Dezembro de 2025. Protocolado sob nº 509.787, datado em 04 de Novembro de 2025. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular de Consolidação - CESAV/FL - CN, datado de 04.06.2025 (quatro dias do

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

mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, através do seu representante legal, o mesmo autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-2, ficando a UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 106, do EDIFÍCIO GÊNESIS RESIDENCE, situado a Rua João de Brito Lima Moura, sob nº 640, esquina com a Rua Alfredo José de Athaíde, no bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP 58055-018, com Inscrição Imobiliária: 396800-6, e Localização Cartográfica: 17.012.0060.0000.0006, de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, 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: ARD59297-2KET. **Selo Digital: ARW28078-JHWG – 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, 03 de dezembro 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: 5HQ7A-MR4F9-AYACB-9H25W

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/5HQ7A-MR4F9-AYACB-9H25W>

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

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