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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0141626-38

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 141.626 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 141.626 desta data de 18 de Março de 2021 consta Transcrição: APARTAMENTO SOB Nº 103, do BLOCO 21, NÃO AVERBADO, APENAS INCORPORADO, do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DA COSTA, à ser edificado no Terreno com área total de 67.900,00 m², situado na Rua Maurício de Araújo Gama Filho, s/nº - Loteamento Q Mares II - Bairro Portal do Sol, nesta Capital, que será composto de: sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, um banheiro social, cozinha e área de serviço integrada e uma vaga de garagem descoberta livre localizada no térreo (vaga nº 530), com fração ideal de 0,001461341, área real total de 60,3406m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área real estacionamento 11,73m², área real de uso comum de 6,7606m². PROPRIETÁRIO: Firma MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Minas Gerais, neste ato representada pelo Diretor, Sr. Rafael Pires e Albuquerque, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n.º MG-8.675.449-SSP/MG e inscrito no CPF n.º 048.134.826-35; e pelo procurador, Sr. Alisson França Cançado Faria, brasileiro, casado, gestor executivo, portador da CI n.º MG-7.857.388-SSP/MG e inscrito no CPF n.º 026.239.836-23, ambos com endereço comercial na Av. Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Minas Gerais, conforme

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

Procuração Pública lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro 2173-N, às fls. 61, em data de 11/07/2017. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob nº 81.010, Zona Norte. Dou fê.

AV-1-141.626 em 18/03/2021

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 24.11.2017, expedido pela Firma MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 08.343.492/0001-20, devidamente representada, foi constituído na incorporação do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DA COSTA, à ser edificado no TERRENO com área total de 67.900,00 m², situado à Rua Maurício de Araújo Gama Filho, s/n.º - Loteamento Q Mares II - Bairro Portal do Sol, nesta Capital, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. Sendo o Custo Global do Empreendimento de acordo com a NBR-12.721 é de R\$ 39.984.359,78. Dou fê.

AV-2-141.626 em 18/03/2021

Certifico que Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 28.10.2020, assinado pelas partes, a proprietária HIPOTECOU o imóvel acima, CORRESPONDENTE AS FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO E AOS FUTUROS 96 (noventa e seis) APARTAMENTOS DISTRIBUÍDOS NAS TORRES 19, 20, e 21, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia do crédito no valor de R\$ R\$ 9.564.058,82, cujos imóveis acima foram avaliados em R\$ 14.421.460,00, à ser pago nos termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fê.

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

AV-3-141.626 em 18/03/2021

Certifico que Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, sob nº 8.7877.1049638-2, datado de 19.02.2021, assinado pelas partes, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do AV-2, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava; PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

R-4-141.626 em 18/03/2021

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e Outras Obrigações, sob nº 8.7877.1049638-2, datado de 19.02.2021, assinado pelas partes, a proprietária, Firma MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada, neste ato representada por sua bastante procuradora, Sra. Suzana Maria Pereira Alves, brasileira, solteira, assistente técnico de crédito imobiliário, portadora da CI nº 3.135.644-SSDS/PB e inscrita no CPF nº 081.312.134-55, com endereço comercial na Rua Alfredo Macedo Brandão, nº 755, Jardim Cidade Universitária, nesta Capital, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, no Livro 2329, fls. 47 à 54, em data de 04/10/2019, VENDEU o imóvel acima à ALAIN LEON MALZAC BATISTA, brasileiro, fiscal, CI nº 2641352, expedida por SSP/PB e CPF nº 057.571.544-89, solteiro, residente e domiciliado em Av. Governador Argemiro de Figueiredo, 4828, ap 303, Jardim Oceania, nesta capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 156.474,31, sendo R\$ 33.074,31, mediante recursos próprios; R\$ 4.336,00, mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 119.064,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 3.520,67, conforme guia nº 2021/003436. Dou fé.

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

R-5-141.626 em 18/03/2021

Pelo Contrato Particular referido no R-4, o proprietário ALIENOU o imóvel acima à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, 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 ao devedor fiduciante, para garantia do financiamento no valor de R\$ 119.064,00, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 20.03.2021. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 148.830,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato; PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

AV-6-141.626 em 22/12/2021

Conforme documentos apresentados e Licença de Habitação (Habite-se) nº 2020/007311 em 05 de outubro de 2020, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS com nº de Cadastro Nacional de Obras - CNO - 51.243.62552/73 em 06 de dezembro de 2021, foi procedida a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DA COSTA, onde está encravado o imóvel acima, que com a averbação ora feita passou a constar: APARTAMENTO SOB Nº 103, do BLOCO 21, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DA COSTA, situado à Rua Maurício de Araújo Gama Filho, sob nº 657, no bairro Portal do Sol, nesta Cidade. Composta de sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, um banheiro social, cozinha e área de serviço integrada e uma vaga de garagem descoberta livre localizada no térreo (vaga nº 530), com fração ideal de 0,001461341, área real total de 60,3406m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área

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

real estacionamento 11,73m², área real de uso comum de 6,7606m², de propriedade de ALAIN LEON MALZAC BATISTA, brasileiro, fiscal, CI nº 2641352, expedida por SSP/PB e CPF nº 057.571.544-89, solteiro, residente e domiciliado em Av. Governador Argemiro de Figueiredo, 4828, ap 303, Jardim Oceania, nesta capital. PERMANECENDO A ALIENAÇÃO CONSTANTE DO R-5. Dou fé.

AV-7-141.626 em 23 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 474.932, datado em 01 de Outubro de 2024. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0545V/24, de 30/01/2025, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), e tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal do(a) devedor(a) ALAIN LEON MALZAC BATISTA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua intimação por meio de edital, nos dias 08/05/2025, 09/05/2025 e 12/05/2025, 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 8.7877.1049638, objeto do R-4 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, 23/03/2026. 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: ARL99030-HZ1A. Dou fé.

R-8-141.626 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 523.346, datado em 01 de Abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que, pelo Requerimento datado aos 13/03/2026 (treze de março de dois mil e vinte e seis), a PROPRIEDADE do (a) APARTAMENTO SOB Nº 103, do BLOCO 21, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

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

JARDIM DA COSTA, situado na Rua Maurício de Araújo Gama Filho, sob nº 657, no bairro Portal do Sol, João Pessoa/PB, CEP 58.046-710, com inscrição municipal sob o n.º 437610, e inscrição cartográfica sob o n.º 46.186.1449.0000.0643, 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\$ 156.779,17 (cento e cinquenta e seis mil setecentos e setenta e nove reais e dezessete centavos), sendo pago o ITBI no valor de R\$ 4.910,32 (quatro mil novecentos e dez reais e trinta e dois centavos), conforme guia sob o n.º 014250/25-20. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1353,45; FEPJ: R\$ 249,03; MP: R\$ 21,66; FARPEN: R\$ 189,43; ISS: R\$ 67,67. Selo digital de fiscalização: ASM57292-M0FO. Dou fé.

AV-9-141.626 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 523.346, datado em 01 de Abril de 2026. CANCELAMENTO - FINANCIAMENTO. Certifico que, pelo Requerimento datado aos 13/03/2026 (treze de março 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-5 foi CANCELADO, para conclusão das averbações relativas a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE constante no AV-8, referente a(o) APARTAMENTO SOB Nº 103, do BLOCO 21, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DA COSTA, situado na Rua Maurício de Araújo Gama Filho, sob nº 657, no bairro Portal do Sol, João Pessoa/PB, CEP 58.046-710, com inscrição municipal sob o n.º 437610, e inscrição cartográfica sob o n.º 46.186.1449.0000.0643, 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: ASA68549-NN7Z.

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

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

Selo Digital: ASM24828-Z7PI – 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, 08 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: TYVUE-VMGSQ-ZTFZ9-H8DE7

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/TYVUE-VMGSQ-ZTFZ9-H8DE7>

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

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