



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
Patrícia Cavicchioli Netto
Tabeliã e Oficial de Registro Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

072173.2.0030856-46

PROTOCOLO



2026-020155

Patrícia 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: 30.856

IMÓVEL: APARTAMENTO 902, LOCALIZADO(A) NA ZONA URBANA, VIA LITORÂNEA, EDIFÍCIO RESIDENCIAL AQUALUX RISORT, NÚMERO 1315, BAIRRO PRAIA PONTA DE CAMPINA, MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, CEP 58310-000. DO BLOCO E, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO E ACRESCIDO DE MARINHA, GLEBA 4.2.2, DESMEMBRADA DA GLEBA 4.2, DA ÁREA REMANESCENTE DA GRANJA BELA VISTA I, COM AS DEPENDÊNCIAS- TIPO COBERTURA DUPLEX, COMPOSTO POR DOIS ANDARES, CONTENDO NO ANDAR INFERIOR, ENTRADA SOCIAL, SALA DE JANTAR, SALA DE ESTAR, VARANDA, ESCADA INTERNA DE ACESSO AO ANDAR SUPERIOR, DOIS QUARTOS SENDO UM SUÍTE, W C B SUÍTE, W C B SOCIAL, LAJE IMPERMEABILIZADA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, W C B SERVIÇO E DEPÓSITO E NO ANDAR SUPERIOR, COM ENTRADA SOCIAL, SALA DE ESTAR, ESCADA INTERNA DE ACESSO AO ANDAR INFERIOR, TERRAÇO COBERTO, TERRAÇO DESCOBERTO, DOIS QUARTOS SENDO UM SUÍTE, W C B SUÍTE E W C B SOCIAL, ALÉM DE QUATRO VAGAS DE GARAGEM PODENDO SER LOCALIZADAS NOS PAVIMENTOS PILOTIS E/OU MEZANINO DA EDIFICAÇÃO. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: COM AS ÁREAS SEGUINTE: ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE 205,3608 M² ÁREA REAL DE USO COMUM PERTINENTE À UNIDADE 261,7165 M² ÁREA REAL TOTAL DA UNIDADE 467,0773 M² ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO TOTAL DA UNIDADE 346,8388 M² COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DA UNIDADE 0,014504 FRAÇÃO IDEAL 1,45 %, MATRÍCULA ANTERIOR: MATRÍCULA 0022464 SOB NÚMERO DE REGISTRO/AVERBAÇÃO AV-12 DATADA DE 01/12/2016 DESTE MUNICÍPIO; PROPRIETARIO: FRONTEIRA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E VENDAS LTDA, CNPJ 07.289.962/0001-51, SITUADO(A) NA RUA DESEMBARGADOR TRINDADE, 327, CAMPINA GRANDE/PB, POSSUINDO PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL DE 100,00%. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 1 DE DEZEMBRO DE 2016.

DATA: 2 DE JANEIRO DE 2024.

R-001-030856-(COMPRA E VENDA) - DE ACORDO COM ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, CESSÃO DE DIREITOS E DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL LIVRO 027, FOLHA 202, DOCUMENTO DATADO DE 08/09/2023, JUNTAMENTE COM A ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO, LIVRO: 029, FOLHA: 008, DATADA DE 11/10/2023, AMBAS EMITIDAS PELO 5º TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPINA GRANDE/PB, PROTOCOLADAS NO LIVRO 1 DESTE OFÍCIO SOB Nº 066944, A CESSIONÁRIA/COMPRADORA: VIRGO PATRIMONIAL S.A., CNPJ 35.785.998/0001-61, SITUADO(A) NA RUA DA AURORA, Nº 325, APT. 1011, EDF. ÉBANO, SALA 1011, BOA VISTA, RECIFE/PE, ADQUIRIU 100% DO QUE PERTENCIA A VENDEDOORA: FRONTEIRA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E VENDAS LTDA, CNPJ 07.289.962/0001-51, SITUADO(A) NA RUA BENJAMIN CONSTANT, Nº 170, 22º ANDAR, ESTAÇÃO VELHA, CAMPINA GRANDE/PB; DESSA FORMA, A ADQUIRENTE PASSARÁ A SER PROPRIETÁRIA, POSSUINDO ASSIM 100% DE PARTICIPAÇÃO NO IMÓVEL; COMPARECE NESTE ATO COMO CEDENTE: DURAPLAST INDUSTRIAL LTDA, CNPJ 05.548.328/0001-60, SITUADA NA AVENIDA JORNALISTA ASSIS CHATEAUBRIAND, Nº 3300-B, DISTRITO INDUSTRIAL, CAMPINA GRANDE/PB, CONFORME INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, FIRMADO ENTRE A OUTORGANTE VENDEDOORA E A CEDENTE EM DATA DE 07/03/2014, NO VALOR DE R\$ 1.400.000,00 (UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS); QUE, POR SUA VEZ, CEDEU OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA EM FAVOR DA OUTORGADA COMPRADORA, PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE R\$ 1.400.000,00 (UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS), NOS TERMOS DO CONTRATO DE CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FIRMADO EM 10/08/2023. FORAM APRESENTADAS AS CERTIDÕES DE QUITAÇÃO DE ITBI DOS PROCESSOS Nº 101535.23.6 E 101534.23.0, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL NO VALOR DE R\$ 2.400.000,00 (DOIS MILHÕES E QUATROCENTOS MIL REAIS). CONSTA AINDA A APRESENTAÇÃO DA CAT Nº 005765828-59, RIP Nº 1965 0102914-20, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA EM 08/09/2023 PELO SPU/PB. SELO DIGITAL: APD27198-ZO3T. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 2 DE JANEIRO DE 2024.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DWYQ-AVLWN-BYPFF-9RPQP>

DATA: 2 DE JANEIRO DE 2024.

R-002-030856-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DE ACORDO COM ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, CESSÃO DE DIREITOS E DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL LIVRO 027, FOLHA 202, DOCUMENTO DATADO DE 08/09/2023, JUNTAMENTE COM A ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO, LIVRO: 029, FOLHA: 008, DATADA DE 11/10/2023, AMBAS EMITIDAS PELO 5º TABELIONATO DE NOTAS DE CAMPINA GRANDE/PB, PROTOCOLADAS NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO SOB Nº 066944, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETÁRIO(S) AO BANCO DAYCOVAL S/A CNPJ: 62.232.889/0001-90; TENDO COMO "DEVEDOR": DURAPLAST INDUSTRIAL LTDA, CNPJ 05.548.328/0001-60, E COMO "FIDUCIANTE": VIRGO PATRIMONIAL S.A., CNPJ 35.785.998/0001-61. DO LIMITE DE CRÉDITO: O BANCO DAYCOVAL CONCEDERÁ AO DEVEDOR UMA LINHA DE CRÉDITO COM VALOR LIMITE GLOBAL DE ATÉ R\$ 1.520.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS), AO AMPARO DA QUAL SERÃO ALOCADAS OPERAÇÕES DIVERSAS, INCLUINDO FINANCIAMENTOS E EMPRÉTIMOS, SENDO CERTO QUE O PRAZO PARA UTILIZAÇÃO DO LIMITE NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR 120 (CENTO E VINTE) MESES. OPERAÇÃO EXISTENTE: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2023003823 CRÉDITO LIVRE - FUNDO GARANTIDOR PARA INVESTIMENTOS ("FGI"), EMITIDA EM 30/08/2023 E POSTERIORMENTE ADITADA EM 30/08/2023; A) VALOR DO PRINCIPAL: R\$ 992.332,00 (NOVECIENTOS E NOVENTA E DOIS MIL, TREZENTOS E TRINTA E DOIS REAIS); B) PRAZO: 1.827 DIAS; C) DATA DE VENCIMENTO FINAL: 30/08/2028; D) FORMA DE PAGAMENTO: PAGAMENTO EM 60 (SESSENTA) PARCELAS MENSIS E SUCESSIVAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 29/09/2023 E A ÚLTIMA EM 30/08/2028; E) JUROS: 1.6000% AO MÊS; F) ENCARGOS: IOF, CUSTAS DOS CARTÓRIOS, TARIFAS, ENCARGOS MORATÓRIOS, DESPESAS E DEMAIS VALORES DESCRITOS NA ESCRITURA E NOS DEMAIS INSTRUMENTOS QUE FORMALIZAM AS OPERAÇÕES. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.520.000,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS). TUDO CONFORME TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. SELO DIGITAL: APD27199-EC6P. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 2 DE JANEIRO DE 2024.

DATA: 25 DE MAIO DE 2026.

AV-003-030856-(ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA - CAT) - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, DOCUMENTO DATADO DE 13/05/2026, EMITIDO PELO(A) REQUERENTE, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTES OFÍCIO EM 13/05/2026 SOB NÚMERO 080451, PARA CONSTAR QUE FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - (CAT) Nº 007224313-92, RIP Nº 1965 0102914-20, AUTORIZADO A TRANSFERIR POR OUTRAS TRANSAÇÕES ONEROSAS, EM NOME DE FRONTEIRA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E VENDAS LTDA - CNPJ 07.289.962/0001-51, DE NATUREZA: ONEROSA, REGIME: OCUPAÇÃO, FCL Nº 00895693-69, CERTIDÃO EMITIDA EM 13/05/2026 ÀS 12:25:03H, COM CÓDIGO DE CONTROLE Nº 62A9.F2D7.74AB.D094. GUIA (SARE): 0021272286, 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: ASO95317-XBDD. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 25 DE MAIO DE 2026.

DATA: 7 DE JULHO DE 2026.

AV-004-030856-INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE - AOS DIAS 08 DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE 2025, FOI PROTOCOLADO NESTE SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS O REQUERIMENTO DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO DAYCOVAL S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 62.232.889/0001-90, REFERENTE AO PROCESSO Nº 2025-003361, DE ORDEM Nº 076622, ARQUIVADO NESTA SERVIENTIA, BEM COMO O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR SOB O Nº IN01440250C, REQUERENDO A INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DURAPLAST INDUSTRIAL LTDA., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 05.548.328/0001-60 E VIRGO PATRIMONIAL S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 35.785.998/0001-61, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI Nº 9.514/1997, PARA QUE PURGUEM A MORA NO PRAZO LEGAL, RELATIVAMENTE AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADO SOB O Nº R-02 DESTA MATRÍCULA. A COMPETENTE INTIMAÇÃO FOI EXPEDIDA POR ESTE REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO OS DEVEDORES FIDUCIANTES NOTIFICADOS ATRAVÉS DA PUBLICAÇÃO DE EDITAL, TENDO AS PUBLICAÇÕES SIDO REALIZADAS: NOS DIAS 18, 19 E 21 DE NOVEMBRO DE 2025. RESSALTA-SE QUE, TRANSCORRIDO O PRAZO LEGAL DE 15 (QUINZE) DIAS CONTADOS DA DATA DA INTIMAÇÃO, NÃO HOUVE PURGAÇÃO DA MORA. GUIA (SARE): 0021295563, 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: AST09968-D10Q. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 7 DE JULHO DE 2026.

DATA: 7 DE JULHO DE 2026.

AV-005-030856-**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 DO 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 DESTES OFÍCIO SOB PROCESSO Nº 2026-002462, Nº DE ORDEM 080937, FICA CONSOLIDADA, EM NOME DO FIDUCIÁRIO, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO REGISTRADA SOB A R-006-007374, EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES DURAPLAST INDUSTRIAL LTDA., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 05.548.328/0001-60 E VIRGO PATRIMONIAL S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 35.785.998/0001-61, O QUAL FOI REGULARMENTE INTIMADO PARA PURGAR A MORA, CONFORME COMPROVA O PROCESSO Nº 2025-003361, DE ORDEM Nº 076622, ARQUIVADO NESTA SERVIENTIA, E O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR Nº IN01448452C, 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 SIDO CUMPRIDAS TODAS AS FORMALIDADES LEGAIS, INCLUINDO: 1) NOTIFICAÇÃO VÁLIDA DO DEVEDOR FIDUCIANTE ATRAVÉS DA PUBLICAÇÃO DE EDITAL, EM 18, 19 E 21 DE NOVEMBRO 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 BANCO DAYCOVAL S/A, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 62.232.889/0001-90, COM TODOS OS SEUS DIREITOS E OBRIGAÇÕES, NOS TERMOS DA



Valide aqui
este documento

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. FOI APRESENTADA A CAT Nº 007273715-84, RIP Nº 1965 0102914-20, CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO B898.50CA.A4A4.6031, EMITIDA PELA SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NA PARAÍBA SPU/PB, EM 10/06/2026, PAGO O LAUDÊMIO NO VALOR DE R\$ 721,40. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI, PROCESSO Nº 100427.26.0, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 3.667.157,14 (TRÊS MILHÕES E SEISCENTOS E SESSENTA E SETE MIL E CENTO E CINQUENTA E SETE REAIS E QUATORZE CENTAVOS). GUIA (SARE): 0021295559, EMOLUMENTOS BASE: R\$ 13.628,55, FEPJ: R\$ 2.507,65, MP: R\$ 218,06, FARPEN: R\$ 248,45, ISS: R\$ 681,43, TOTAL: R\$ 17.284,14. SELO DIGITAL: AST67116-YNPF. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 7 DE JULHO DE 2026.

DATA: 25 DE AGOSTO DE 2026.

AV-006-030856-**PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO**, DE OFÍCIO, CUJA PRENOTAÇÃO FOI REALIZADA SOB O Nº 082060, PARA RETIFICAR NOS TERMOS DO ARTIGO 213, I, A, DA LEI 6.015/73, EM RAZÃO DE ERRO MATERIAL COMETIDO NA TRANSPOSIÇÃO DE ELEMENTOS DO TÍTULO, DEVIDAMENTE REGISTRADO NOS AV-004-030856 E AV-005-030856 SUPRA EM 07/07/2026, COMO SEGUE: ONDE SE LÊ: 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. **LEIA-SE:** VALOR DO FINANCIAMENTO: À VISTA DO REQUERIMENTO FORMULADO POR BANCO DAYCOVAL S.A., INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 62.232.889/0001-90, COM SEDE NA SEDE NA AVENIDA PAULISTA, Nº 1.793, BELA VISTA, SÃO PAULO/SP. CONFORME ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO ARQUIVADA NESTA SERVENTIA. ESTE ATO É ISENTO DA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS NOS TERMOS DOS ART. 212 E 213 DA LEI 6.015 /73. SELO DIGITAL ISENTO: ALR98444-RA7G. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 25 DE AGOSTO DE 2026.



Selo Digital: ALR98445-DZZZ
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 25 de Agosto de 2026

ANTÔNIO MAIA DOS SANTOS JÚNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DWYQ-AVLWN-BYPFF-9RPQP>