

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0162692-84

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 162.692 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 162.692 desta data de 05 de Novembro de 2024 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 18, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do céu, nesta cidade. Área real privativa da unidade. 38,0281m², Área real de uso comum de divisão proporcional de 38,7781m², Área real total da unidade. 76,8062m², Área de estacionamento de 11,5000m², Coeficiente de Proporcionalidade da unidade e fração ideal de 0,001398. DEPENDÊNCIAS: 01 (um) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) wc social, 01 (um) cozinha e direito de uso sobre uma vaga de garagem rotativa descoberta. Localização Cartográfica sob n.º 17.072.0025.0000.0549. PROPRIETÁRIO: INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, n.º 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia JMS Construções LTDA, sócia única, sociedade empresária, inscrita no CNPJ n.º 04.111.887/0001-46, com sede na Avenida Pombal, 819, sala 0101, bairro Manaíra, através do sócio Sr. José Maria Brasiliano Torres Segundo, brasileiro, divorciado, empresário, CI n.º 3.270.741 SSP/PB, CPF n.º 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, n.º 151, apt. 1102, Brisamar, João Pessoa, Paraíba. TÍTULO ANTERIOR: No livro 2-CT, à folha 33, na matrícula

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

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

45.119, sob n.º de ordem AV-35-45.119, em 05 de novembro de 2024, Zona Norte.
Dou fé.

AV-1-162.692 em 05 de Novembro de 2024.

Protocolado sob nº 478.425, datado em 04 de Novembro de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com o Projeto arquitetônico aprovado e Licença de Habitação (Habite-se) nº 2024/001961, em 01 de março de 2024, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS com nº de Cadastro Nacional de Obras - CNO – 90.016.87740/74-005, em 29 de julho de 2024, demais documentos apresentados, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo digital de fiscalização: AQG15895-L6SQ. Dou fé.

AV-2-162.692 em 05 de Novembro de 2024.

Protocolado sob nº 465.331, datado em 19 de Junho de 2024. AVERBAÇÕES DIVERSAS. Certifico pela Declaração Particular, datada de 15 de fevereiro de 2024, devidamente assinada pela proprietária, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, nº 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia JMS Construções LTDA, sócia única, sociedade empresária, inscrita no CNPJ nº 04.111.887/0001-46, com sede na Avenida Pombal, 819, sala 0101, bairro Manaíra, através do sócio Sr. José Maria Brasiliano Torres Segundo, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 3.270.741 SSP/PB, CPF nº 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, nº 151, apt. 1102, Brisamar, João Pessoa, Paraíba, em conformidade com o §2º do art. 42 da Lei 11.977/2009, o imóvel acima está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 0,00; FEPJ: R\$ 0,00; MP: R\$

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

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

0,00; FARPEN: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00. Selo digital de fiscalização: APM52198-YLU6. Dou fé.

AV-3-162.692 em 05 de Novembro de 2024.

Protocolado sob nº 478.425, datado em 04 de Novembro de 2024. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme disposto no § 1º do art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo com a averbação da comunicação do registro da Convenção de Condomínio, registrada na Ficha Auxiliar do Livro 3º - Registro Auxiliar, sob número de Ordem 10.204. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo digital de fiscalização: AQG15926-KDCE. Dou fé.

AV-4-162.692 em 05 de Novembro de 2024.

Protocolado sob nº 455.020, datado em 20 de Fevereiro de 2024. AFETAÇÃO. Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 15 de fevereiro de 2024, assinado por INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, nº 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia JMS Construções LTDA, sócia única, sociedade empresária, inscrita no CNPJ nº 04.111.887/0001-46, com sede na Avenida Pombal, 819, sala 0101, bairro Manaíra, através do sócio Sr. José Maria Brasileiro Torres Segundo, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 3.270.741 SSP/PB, CPF nº 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, nº 151, apt. 1102, Brisamar, João Pessoa, Paraíba, foi constituído na incorporação do CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, nº 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, no bairro Alto do Céu, nesta Cidade, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, cujo custo global da obra, de acordo com a NBR-12.721, é de R\$ 80.938.069,57 (oitenta

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

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

milhões, novecentos e trinta e oito mil, sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 6455,18; FEPJ: R\$ 1187,76; MP: R\$ 103,28; FARPEN: R\$ 151,70; ISS: R\$ 322,76. Selo digital de fiscalização: APK15498-UKCG. Dou fé.

AV-5-162.692 em 20 de Janeiro de 2025.

Protocolado sob nº 483.971, datado em 14 de Janeiro de 2025. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 10 de janeiro de 2025, assinado pela INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, nº 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, a mesma requereu a extinção do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO constante do AV-4, referente a UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 18, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, nº 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do céu, nesta cidade, de propriedade da INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, nº 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia JMS Construções LTDA, sócia única, sociedade empresária, inscrita no CNPJ nº 04.111.887/0001-46, com sede na Avenida Pombal, 819, sala 0101, bairro Manaíra, através do sócio Sr. José Maria Brasiliano Torres Segundo, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 3.270.741 SSP/PB, CPF nº 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, nº 151, apt. 1102, Brisamar, João Pessoa, Paraíba. Certifico mais que consta averbação de enquadramento no AV-2. 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: AQF16907-P0YO. Dou fé.

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

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

R-6-162.692 em 20 de Janeiro de 2025.

Protocolado sob nº 483.972, datado em 14 de Janeiro de 2025. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FGTS, sob nº 8.7877.2211566-4, datado de 09 de janeiro de 2025, devidamente assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a Sra. KAILANE GALDINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/2003, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Gilmara Galdino De Araujo e Nilton Da Silva Lopes, e-mail: kailanegaldino119@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 71646683455, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 14/10/2024 e do CPF 716.466.834-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Rodrigues Alves, 576, Mandacaru em Joao Pessoa/PB; pelo valor de R\$ 167.000,00, sendo R\$ 121.286,26 do financiamento concedido pelo CREDOR, R\$ 10.086,74 recursos próprios, e valor fiscal de R\$ 167.000,00 tendo sido isento do pagamento do ITBI, conforme guia sob n. 2025/000642. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 710,66; FEPJ: R\$ 130,76; MP: R\$ 11,37; FARPEN: R\$ 82,82; ISS: R\$ 35,53. Selo digital de fiscalização: APV60841-JLLA. Dou fê.

R-7-162.692 em 20 de Janeiro de 2025.

Protocolado sob nº 483.972, datado em 14 de Janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato Particular referido no R-6, o(a)(os)(as) proprietária(a) (os)(as) DEU(RAM) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; 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

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

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

este concedido do devedor fiduciante, para garantia de financiamento no valor de R\$ 121.286,26, pagos através de 420 meses, sendo a 1ª Parcela com vencimento pra o dia 14 de fevereiro de 2025. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 167.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 539,21; FEPJ: R\$ 99,21; MP: R\$ 8,63; FARPEN: R\$ 80,67; ISS: R\$ 26,96. Selo digital de fiscalização: APV60842-LOD4. Dou fé.

AV-8-162.692 em 22 de Junho de 2026.

Protocolado sob nº 500.241, datado em 28 de Julho de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0352V/25, de 17/09/2025, 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) KAILANE GALDINO DA SILVA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua INTIMAÇÃO POR MEIO DE EDITAL, nos dias 19/12/2025, 22/12/2025 e 23/12/2025, 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 878772211566-4, objeto do R-6 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, 22/06/2026. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 364,58; FEPJ: R\$ 67,09; MP: R\$ 5,83; FARPEN: R\$ 78,77; ISS: R\$ 18,23. Selo digital de fiscalização: ARA11108-ARD4. Dou fé.

R-9-162.692 em 19 de Agosto de 2026.

Protocolado sob nº 536.184, datado em 13 de Agosto de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, datado de 22 de junho de 2026, expedido pela CAIXA

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

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

ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 através de seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel acima identificado pela UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 18, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, com CEP nº 58.027-695, de Inscrição Imobiliária nº 513392, Localização Cartográfica Atual nº 17.072.0025.0000.0549 e CIB nº 4NFGBJ63, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 através de seu representante legal, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 170.623,80, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 5.118,71, conforme Guia n.º 059138/26-69. PERMANECENDO a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-7. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1457,30; FEPJ: R\$ 268,14; MP: R\$ 23,32; FARPEN: R\$ 192,02; ISS: R\$ 72,87. Selo digital de fiscalização: ATC55318-LSBZ. Dou fé.

AV-10-162.692 em 19 de Agosto de 2026.

Protocolado sob nº 536.184, datado em 13 de Agosto de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Instrumento Particular de Cancelamento de Propriedade Fiduciária, datado de 05 de junho de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 através de seu representante legal, a mesma autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-7, ficando o imóvel acima identificado pela UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 18, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, com CEP nº 58.027-695, de Inscrição Imobiliária nº 513392,

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

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

Localização Cartográfica Atual nº 17.072.0025.0000.0549 e CIB nº 4NFGBJ63, livre do ônus que o gravava, devendo seguir os demais termos constantes no Art. 27-A 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: ASF31188-ZK4Z. **Selo Digital: ATB86155-X6PO – 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, 24 de Agosto 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: 38M69-C4J4M-K4ASB-7RXM6

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/38M69-C4J4M-K4ASB-7RXM6>

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

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