

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: 072116.2.0159487-96

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 159.487 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 159.487 desta data de 19 de Junho de 2024 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 06, 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 17.072.0025.0000.0165. 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,

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

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

João Pessoa, Paraíba. TÍTULO ANTERIOR: No livro 2-CT, à folha 33, na matrícula 45.119, sob n.º de ordem AV-27-45.119, em 19 de junho de 2024, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-159.487 em 19 de Junho de 2024.

Protocolado sob nº 465.334, datado em 19 de Junho 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 – 90.016.87740/74-004, em 18 de junho 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; FEPEJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo digital de fiscalização: APU91207-XC1W. Dou fé.

AV-2-159.487 em 19 de Junho 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 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, em conformidade com o §2º do art. 42 da Lei

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

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

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

AV-3-159.487 em 19 de Junho de 2024.

Protocolado sob nº 465.334, datado em 19 de Junho 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: APU91176-6145. Dou fé.

AV-4-159.487 em 19 de Junho 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 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 Brasileiro 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, foi constituído na incorporação do CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua

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

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

Afonso Viana, no bairro Alto do Céu, nesta Cidade, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 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 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-5-159.487 em 16 de Agosto de 2024.

Protocolado sob nº 469.906, datado em 13 de Agosto de 2024. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 13 de agosto de 2024, assinado pela Empresa INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o 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, CEP: 58036-840, devidamente representada, a mesma requereu a EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-4, referente ao imóvel, UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 06, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado na Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, no Bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB. 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: AQA51309-R11R. Dou fé.

R-6-159.487 em 16 de Agosto de 2024.

Protocolado sob nº 469.907, datado em 13 de Agosto de 2024. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FGTS, n.º 8.7877.2075008-7, datado de 12 de agosto de 2024, assinado pelas partes, o(a, os, as) proprietário(a, os, as) VENDEU(RAM) o imóvel acima à LUCAS BRAZ

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

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

MARINHO, brasileiro, solteiro, bolsista, estagiário e assemelhados, portador da CI n.º 3.527.336-SSP/PB e CPF n.º 087.281.984-17, residente e domiciliada na Avenida Dom Manoel Paiva, n.º 163, no Bairro de Mandacaru, João Pessoa/PB, pelo valor real de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 13.111,69 mediante recursos próprios; R\$ 36.086,00 mediante recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 120.802,31 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e valor fiscal de R\$ 170.000,00, sendo isento do pagamento do ITBI, conforme Guia n.º 2024/016951, LC 53/2008 e Ato Normativo Tributário SEXC-REC n.º 002/2021. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 718,27; FEPJ: R\$ 132,16; MP: R\$ 11,49; FARPEN: R\$ 79,72; ISS: R\$ 35,91. Selo digital de fiscalização: APD62537-48ZF. Dou fé.

R-7-159.487 em 16 de Agosto de 2024.

Protocolado sob n.º 469.907, datado em 13 de Agosto de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R-6, o(a, os, as) proprietário(a, os, as) ALIENOU(ARAM) 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, 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, no valor de R\$ 120.802,31, pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 11 de setembro de 2024. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 163.700,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 533,76; FEPJ: R\$ 98,21; MP: R\$ 8,54; FARPEN: R\$ 77,41; ISS: R\$ 26,69. Selo digital de fiscalização: APD62538-IRLI. 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-8-159.487 em 10 de Agosto de 2026.

Protocolado sob nº 492.105, datado em 17 de Abril de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0183V/25, de 20/06/2025, 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) LUCAS BRAZ MARINHO, 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 8.7877.2075008-7, 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, 10/08/2026. O Oficial. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 364,58; FEPI: R\$ 67,09; MP: R\$ 5,83; FARPEN: R\$ 78,77; ISS: R\$ 18,23. Selo digital de fiscalização: ASF31063-KX9A. Dou fê.

AV-9-159.487 em 02 de Setembro de 2026.

Protocolado sob nº 534.832, datado em 30 de Julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/08/2026 (sete de agosto de dois mil e vinte e seis), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 06, 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, CEP 58027-695, Localização Cartográfica sob n.º 17.072.0025.0000.0165, inscrição municipal nº 502845, Número CIB: 867HPVDJ, foi CONSOLIDADA em favor da credora e

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

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

proprietária fiduciária, 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, Brasília/DF, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, pelo valor real de R\$ 167.859,27 (Cento e sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos) e valor fiscal de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.247,56 (Cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), conforme Guia n.º 066882/26-01; CERTIFICO MAIS que permanece a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-7. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1452,62; FEPJ: R\$ 267,28; MP: R\$ 23,24; FARPEN: R\$ 191,91; ISS: R\$ 72,63. Selo digital de fiscalização: ATE63717-SDDH. Dou fé.

AV-10-159.487 em 02 de Setembro de 2026.

Protocolado sob nº 538.156, datado em 02 de Setembro de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/08/2026 (sete de agosto de dois mil e vinte e seis), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-7 referente ao imóvel UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 105, DO BLOCO 06, 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, CEP 58027-695, Localização Cartográfica sob n.º 17.072.0025.0000.0165, inscrição municipal nº 502845, Número CIB: 867HPVDJ, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. 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: ATE41951-IYXB. **Selo Digital: ATB89350-G2FY – 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

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

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

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, 02 de Setembro 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: W83CJ-TNQKH-2TWTY-F8G7A

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/W83CJ-TNQKH-2TWTY-F8G7A>

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

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