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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0055169-31

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 55.169 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 55.169 desta data de 16 de fevereiro de 2001, consta Transcrição: APARTAMENTO sob n.º 301, do Prédio Residencial MULTIFAMILIAR, situado à Rua Renato de Souza Maciel, n.º 740, no bairro do Bessa, nesta cidade, composto de: Sala, varanda, dois quartos, WC social, suite, cozinha e uma vaga de garagem descoberta, com área de construção de uso privativo de 69,45, área de uso comum de 8,88m2, cada unidade corresponde a fração de 16,67% da área total construida de 469,95m2 e ocupando uma cota parte do terreno de 62,34m2 cada unidade, da área total do terreno de 374,00m2, correspondendo a fração de 16,67% do terreno total. PROPRIETÁRIO: ROOSEVELT CAVALCANTE CESAR FILHO, solteiro, maior, CPF n.º 008.156.214-72 e CI n.º 2.416.698 SSP-PB; LUANA SALETE SANTOS CESAR e CAROLINE SALETE SANTOS CESAR, menores impúberes, representadas por seus genitores Roosevelt Cavalcante Cesar e sua mulher Sônia Maria de Souza Cesar, todos brasileiros, residentes nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-D as fls. 276 e sob o numero de Ordem 1.176, Zona Norte. Dou fé.

R-1-55.169 em 22.02.2001
Pela Escritura Pública de Especificação e Convenção de Condomínio e Divisão Amigável, datada de 21.02.2001, lavrada no Cartório Eunápio Torres, 6º Ofício de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3.

Notas desta Cidade, livro 121 fls. 094, o imóvel acima foi adquirido por ROOSEVELT CAVALCANTE CESAR FILHO, brasileiro, solteiro, maior, CPF n.º 008.156.214-72 e CI n.º 2.416.698 SSP-PB, residente nesta Cidade, por divisão amigável feita com os demais proprietários do imóvel acima, pelo valor de R$ 23.500,00. Dou fé.

R-2-55.169 em 20.04.2016.
Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24.03.2016, lavrada no Cartório Toscano de Brito, 2º Oficio de notas desta capital, no Livro 0043, fls. 076, os proprietários VENDERAM o imóvel acima ao Sr. ANTONIO RONEY LOBO, brasileiro, divorciado, militar, portador do RG n.º 044.038.302-4-MDEB e do CPF n.º 338.823.551-15, residente e domiciliado na Rua Renato de Souza Maciel, 740, apt. 301, Bessa, nesta capital, pelo valor real de R$ 31.000,00 e fiscal de R$ 31.332,00 sem condições. Dou fé.

R-3-55.169 em 05/12/2016
Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária sob n.º 8.4444.1330644-6, datado de 21/09/2016, assinado pelas partes, o proprietário neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Gustavo Santos Carletto, brasileiro, srvidor público estadual, portador da CI n.º 0591531720-SSP/BA e inscrito no CPF n.º 782.328.305-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Mar Caspio, n.º 155, Apto. 302-A, Intermares, Cabedelo/PB, conforme Procuração lavrada no Cartório Toscano de Brito, Ofício de Notas desta Capital, às fls. 049, do Livro 0189, em data de 26/04/2016, VENDEU o imóvel acima EDIFICADO EM TERRENO DE MARINHA ao Sr. MANOEL MESSIAS DA SILVA, brasileiro, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portador da CI n.º 1282048-SSP/PB e inscrito no CPF n.º 661.497.624-91, casado no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3.

regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, IRACI PEREIRA DA SILVA, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portadora da CI n.º 3169412-SSP/PE e inscrita no CPF n.º 593.369.864-49, residentes e domiciliados na Rua Hortencio Hosterne Carneiro, n.º 609, Apto. 201, Bessa, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R$ 170.000,00, sendo R$ 7.492,37 mediante recursos próprios; R$ 10.249,00 mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 152.258,63 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R$ 5.100,00, conforme guia n.º 2016/011357, e sendo pago o Laudêmio no valor de R$ 726,04, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT sob n.º 002785493-06, RIP n.º 2051 0105054-61, datada de 03/11/2016. Dou fé.

R-4-55.169 em 05/12/2016
Pelo contrato referido no R-3, os proprietários alienaram 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 do devedor fiduciante, para garantia do financiamento no valor de R$ 152.258,63, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 21/10/2016. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 170.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-5-55.169 em 23 de Março de 2026.
Protocolado sob nº 500.356, datado em 29 de Julho de 2025. INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): De acordo com o Ofício nº 0359V/25, de 22/08/2025,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3.

promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi procedida a intimação dos(as) devedores(as) MANOEL MESSIAS DA SILVA e IRACI PEREIRA DA SILVA, conforme notificação expedida pelo Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, ocorreu sua intimação em 27/08/2025, cujo documento se encontra digitalizado nesta serventia, tendo a diligência resultado POSITIVA, para que o(a) intimado(a) efetue a purga da mora, mediante a quitação das obrigações relativas ao contrato de alienação fiduciária objeto do R- 5 desta matrícula, garantia que grava o imóvel, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97. 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: ARL99033-1PM9. Dou fé.

AV-6-55.169 em 10 de Julho de 2026.
Protocolado sob nº 532.876, datado em 10 de Julho de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de quinze de junho de dois mil e vinte e seis (15/06/2026), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do seu representante legal, a mesma autorizou o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-4, 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: ASH36527-MO25. Dou fé.

R-7-55.169 em 10 de Julho de 2026.
Protocolado sob nº 532.402, datado em 07 de Julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Pelo Requerimento Particular, datado de um de junho de dois mil e vinte e seis (01/06/2026), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE DO IMÓVEL

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3.

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

APARTAMENTO sob n.º 301, do Prédio Residencial MULTIFAMILIAR, situado à Rua Renato de Souza Maciel, n.º 740, no bairro do Bessa, João Pessoa-PB, CEP: 58035-150, inscrição imobiliária: 240193, inscrição cartográfica: 01135007800000005, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo pago o ITBI no valor de R$ 5.896,80 (cinco mil oitocentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), conforme guia n.º 024177/25-00. Certifico mais que o imóvel acima é edificado em TERRENO DE MARINHA, de dominialidade da UNIÃO, em regime de OCUPAÇÃO, cadastrado no SIAPA sob o RIP n.º 2051 0105054-61, conforme CAT n.º 007260403-47. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 1640,14; FEPJ: R$ 301,79; MP: R$ 26,24; FARPEN: R$ 196,59; ISS: R$ 82,01. Selo digital de fiscalização: ASY08959-MOSO. **Selo Digital: ASY95640-6MAU – 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, 15 de Julho 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3

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/HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HYC4J-GFCZM-PHE8T-VCZY3.