



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

**072173.2.0018398-75**

PROTOCOLO



2026-010248

**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: 18.398

IMÓVEL: **APARTAMENTO RESIDENCIAL NO. "602", CONTENDO VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS SENDO UM SUITE, WC SOCIAL, HALL, COZINHA E AREA DE SERVIÇO. APARTAMENTO TIPO "B", EDIFÍCIO "SHAMBALA", SITUADO À RUA GOLFO DE SIDRA NO. 132, LOTEAMENTO INTERMARES NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 54,34M<sup>2</sup>; ÁREA REAL DE USO COMUM DE 22,00M<sup>2</sup>, TOTALIZANDO UMA ÁREA REAL GLOBAL DE 76,34M<sup>2</sup>, COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE DE 3,002% E COTA IDEAL DO TERRENO DE 20,80M<sup>2</sup>. REGISTRO DE IMÓVEIS: NO MUNICÍPIO DE CABEDELO, MATRICULA 007758, EM 09/12/1999, LIVRO 2-C1, FOLHA 190. PROPRIETÁRIO: ASTREA ENGENHARIA LTDA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 01230375/0001-00, ENDEREÇO: R PROJETADE 068 ESTRADA DE CABEDELO/PB. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 09 DE DEZEMBRO DE 1999.**

DATA: 25 DE JULHO DE 2003.

R-01-018398-DE ACORDO COM ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO 148, FLS 118, DATADO DE 24 JULHO DE 2003, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR JOSE FLAVIO TELES ARAUJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO COMERCIANTE, CPF: 010408803-63, IDENTIDADE: 386131-SSP/PB, ENDEREÇO: R COMPOSITOR AGUSTIM LORA 1713 JOAO PESSOA/PB; MARIA MAXIMO DE OLIVEIRA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, PROFISSÃO APOSENTADO, CPF: 072417044-87, IDENTIDADE: 147541-SSP/PB, ENDEREÇO: R GOLFO DE SIDRA 132 APT 602 CABEDELO/PB. PELO VALOR DE R\$ 25.000,00(VINTE E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. CABEDELO (PB), 25 DE JULHO DE 2003.

DATA: 21 DE AGOSTO DE 2003.

R-02-018398-DE ACORDO COM CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA/VENDA E MUTUO COM OBRIGACOES E HIPOTECA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, SOB NR 8.0037.0001263-8, DATADO DE 04 AGOSTO DE 2003, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR FRANCO BERQUELIO BRAGA QUEIROZ, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSÃO PROFESSOR, CPF: 744706473-49, IDENTIDADE: 2514620064-8MEX, ENDEREÇO: AV SENADOR RUI CARNEIRO 5001 JOAO PESSOA/PB. PELO VALOR DE R\$ 42.000,00(QUARENTA E DOIS MIL REAIS), PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 2.000,00(DOIS MIL REAIS) EM MOEDA CORRENTE, PAGOS COM RECURSOS PRÓPRIOS; R\$ 1.000,00(HUM MIL REAIS) REFERENTE AO F.G.T.S E O RESTANTE, NO VALOR DE R\$ 39.000,00(TRINTA E NOVE MIL REAIS) REFERENTE AO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA C.E.F.. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 21 DE AGOSTO DE 2003.

DATA: 21 DE AGOSTO DE 2003.

R-03-018398-DE ACORDO COM CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA/VENDA E MUTUO COM OBRIGACOES E HIPOTECA, DEVIDAMENTE ASSINADO P/ PARTES, DATADO DE 04 AGOSTO DE 2003, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI DADO EM GARANTIA HIPOTECARIA POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL. NO VALOR DA DÍVIDA DE R\$ 39.000,00(TRINTA E NOVE MIL REAIS), VALOR DA GARANTIA: R\$ 40.327,80(QUARENTA MIL, TREZENTOS E VINTE E SETE REAIS E OITENTA CENTAVOS); SISTEMA DE AMORTIZACAO: SACRE; PRAZOS EM MESES: 239; TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL-8,1600, EFETIVA 8,4722; ENCARGO INICIAL: PRESTACAO-R\$ 428,37; SEGUROS-R\$ 29,46; TOTAL R\$ 457,83, TUDO CONFORME OS DEMAIS TERMOS E CLAUSULAS CONTIDAS NO INSTRUMENTO APRESENTADO PARA REGISTRO. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 21 DE AGOSTO DE 2003.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2016.

AV-04-018398-PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM CONTR. COMPRA/VENDA, MUTUO COM OBRIG., BAIXA E CONST. ALIENACAO FIDUCIARIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 13 JANEIRO



Valide aqui  
este documento

DE 2016, PARA CONSTAR A BAIXA DA HIPOTECA REFERENTE AO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PASSANDO AO PATRIMONIO IMOBILIARIO DE SEU PROPRIETARIO FRANCIO BERQUELIO BRAGA QUEIROZ, LIVRE E DESEMPARACADO DE ONUS. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 19 DE JANEIRO DE 2016.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2016.

R-05-018398-DE ACORDO COM CONTR. COMPRA/VENDA, MUTUO COM OBRIG., BAIXA E CONST. ALIENACAO FIDUCIARIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, DEVIDAMENTE ASSINADO P/ PARTES, DATADO DE 13 JANEIRO DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR VALDENIA DA ROCHA RODRIGUES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO ENFERMEIRO, CPF: 032541364-97, IDENTIDADE: 05662944856 CNH, ENDERECO: R WILBERTO MENDES DE PONTES 141 JOAO PESSOA. PELO VALOR DE R\$ 178.578,00 (CENTO E SETENTA E OITO MIL, QUINHENTOS E SETENTA E OITO REAIS). PAGOS DA SEGUINTE FORMA: R\$ 115.802,11 (CENTO E QUINZE MIL, OITOCENTOS E DOIS REAIS E ONZE CENTAVOS) ATRAVES DE RECURSOS PROPRIOS, E O RESTANTE, R\$ 62.775,89 (SESSENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) ATRAVES DE FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO CREDOR. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 19 DE JANEIRO DE 2016.

DATA: 19 DE JANEIRO DE 2016.

R-06-018398-DE ACORDO COM CONT. PART. COMPRA/VENDA, MUTUO COM ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA, NR 8.444.1140552-8, DATADO DE 13 JANEIRO DE 2016, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE POR SEUS PROPRIETARIOS À CAIXA ECONOMICA FEDERAL. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSORIAS): R\$ 62.775,89; VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMOVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILAO: R\$ 178.572,00; PRAZO TOTAL (MESES): 240; AMORTIZACAO (MESES): 240; TAXA DE JUROS % (A.A): TAXA DE JUROS BALCAO: NOMINAL - 8.5101, EFETIVA - 8.8500; ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCAO: PRESTACAO (A+J): R\$ 545,18; PREMIOS DE SEGUROS: R\$ 28,60; TAXA DE ADMINISTRACAO - TA: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 598,78; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/02/2016. TUDO CONFORME TERMOS, CLAUSULAS E CONDICoes CONTIDAS NO INSTRUMENTO ORA REGISTRADO. DOU FÉ. CABEDELO (PB), 19 DE JANEIRO DE 2016.

DATA: 5 DE OUTUBRO DE 2021.

R-007-018398-DE ACORDO COM MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO E REGISTRO ID 48836743, DOCUMENTO DATADO DE 21/09/2021, EMITIDO POR JUIZADO ESPECIAL MISTO DE CABEDELO, PROTOCOLADO NO LIVRO 1 DESTA OFÍCIO EM 05/10/2021 SOB NÚMERO 056416, PROCESSO Nº: 0806785-91.2020.8.15.0731, EXECUÇÃO MOVIDA PELO EXEQUENTE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SHAMBALA, EM DESFAVOR DO EXECUTADO VALDENIA DA ROCHA RODRIGUES, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA FOI PENHORADO PARA GARANTIA DA DÍVIDA NO VALOR DE R\$ 9.490,90 (NOVE MIL QUATROCENTOS E NOVENTA REAIS E NOVENTA CENTAVOS). O REFERIDO MANDADO VEIO ACOMPANHADO DO AUTO DE PENHORA COMPETENTE. IMÓVEL AVALIADO NO VALOR DE R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 5 DE OUTUBRO DE 2021.

DATA: 28 DE ABRIL DE 2026.

AV-008-018398-INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE - AOS DIAS 04 DO MÊS DE JULHO DO ANO DE 2025, FOI PROTOCOLADO NESTE SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS O REQUERIMENTO DO CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, REFERENTE AO PROCESSO Nº 2025-002639, DE ORDEM Nº 075899, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, BEM COMO O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR SOB O Nº IN01409924C, REQUERENDO A INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES VALDENIA DA ROCHA RODRIGUES, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 032.541.364-97, 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-06 DESTA MATRÍCULA. A COMPETENTE INTIMAÇÃO FOI EXPEDIDA POR ESTE REGISTRO DE IMÓVEIS, SENDO O DEVEDOR FIDUCIANTE NOTIFICADO ATRAVÉS DA PUBLICAÇÃO DE EDITAL, TENDO AS PUBLICAÇÕES SIDO REALIZADAS: NOS DIAS 04, 05 E 06 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): 0021252812, 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: ASO94980-V2QX. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 28 DE ABRIL DE 2026.

DATA: 28 DE ABRIL DE 2026.

AV-009-018398-**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 NO 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 DESTA OFÍCIO SOB PROCESSO Nº 2026-001165, Nº DE ORDEM 079640, FICA CONSOLIDADA, EM NOME DO FIDUCIÁRIO, A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO REGISTRADA SOB A R-06-018398, EM RAZÃO DO INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR FIDUCIANTE VALDENIA DA ROCHA RODRIGUES, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 032.541.364-97, O QUAL FOI REGULARMENTE INTIMADO PARA PURGAR A MORA, CONFORME COMPROVA O PROCESSO Nº 2025-002639, DE ORDEM Nº 075899, ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, E O PROTOCOLO DA INTIMAÇÃO ONR Nº IN01409924C, 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 12, 13 E 14 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 00.360.305/0001-04, COM TODOS OS SEUS DIREITOS**



Valide aqui  
este documento

E OBRIGAÇÕES, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI, PROCESSO Nº 100023.26.6, CUJO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE R\$ 259.751,43 (DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL E SETECENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS). GUIA (SARE): 0021252816, EMOLUMENTOS BASE: R\$ 1.298,76, FEPJ: R\$ 238,97, MP: R\$ 20,78, FARPEN: R\$ 94,32, ISS: R\$ 64,94, TOTAL: R\$ 1.717,77. SELO DIGITAL: AQU48559-9DGE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. CABEDELO - PB. 28 DE ABRIL DE 2026.



**Selo Digital:** ASP11320-8NOA  
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Cabedelo - PB, 28 de Abril de 2026

---

**ANTÔNIO MAIA DOS SANTOS JÚNIOR**  
**TABELIÃO SUBSTITUTO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCVX9-WQCJC-8D8YC-QUE6P>