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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0085062-77

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 85.062 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 85.062 desta data de 24 de Agosto de 2009 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 105, DO BLOCO B (SUL), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO GABRIEL, situado a Rua Doutor Efigênio Barbosa da Silva, n.º 1.165, e esquina com a José Ricardo M. Morais, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, composta de: sala em L, cozinha, área de serviço, terraço, WC e banheiro social, 02 (dois) quartos, 01 (um) suíte e uma vaga de garagem descoberta no pavimento térreo, com área real privativa de 70,90m², área real de uso comum de 14,03m², área real global de 75,93m², área total equivalente de 84,93m², fração ideal de 4,167% e cota ideal do terreno de 50,67m². PROPRIETÁRIO: EMPRESA M.M CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Cleudenor Ferreira da Silva, n.º 64, no bairro Jardim São Paulo, inscrito no CNPJ n.º 08.841.213/0001-58, representada pela sócia MARTA VALÉRIA HONÓRIO DANTAS, brasileira, solteira, portadora do CPF n.º 739.123.014-68. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 80.144, Zona Norte. Dou fé.

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

R-1-85.062 em 28.12.2009

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 23.11.2009, assinado pelas partes, a proprietária vendeu o imóvel acima a CARLOS EDUARDO DE SOUZA DIAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, servidor público estadual, CI n.º 4998936-SSP/PE e CPF n.º 023.482.464-65, sua esposa CARMELITA MATIAS MELO, brasileira, do lar, CI n.º 6080287-SSP/PE e CPF n.º 008.939.014-82, residentes e domiciliados na Rua Eloi Medeiros Costa, 85, Apto. 407, Cid. Universitária, nesta Cidade, pelo valor real e fiscal de R\$ 90.000,00, sendo R\$ 12.000,00 com recursos próprios; R\$ 11.610,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 66.390,00 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 2.025,00 conforme guia n.º 2009/013976. Dou fé.

R-2-85.062 em 28.12.2009

Pelo contrato referido no R-1, os proprietários alienaram o imóvel acima a Caixa Econômica Federal, 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 de financiamento no valor de R\$ 66.390,00, pagos através de 300 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 23.12.2009. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 83.662,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

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

AV-3-85.062 em 25 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 484.662, datado em 22 de Janeiro de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0025V/25-A e 0025V/25-B, de 13/02/2025, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), e tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal dos(as) devedores(as) CARLOS EDUARDO DE SOUZA DIAS e CARMELITA MATIAS MELO, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua intimação por meio de edital, nos dias 17/05/2025, 18/07/2025 e 21/07/2025, 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 800360005356, objeto do R-1 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, 25/03/2026. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1,00; FEPJ: R\$ 0,18; MP: R\$ 0,02; FARPEN: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,05. Selo digital de fiscalização: ARL99055-8VND. Dou fé.

R-4-85.062 em 28 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 522.622, datado em 25 de Março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de Cinco (05) de Fevereiro de Dois Mil e Vinte e Seis (2026), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 105, DO BLOCO B (SUL), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO GABRIEL,

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

situado a Rua Doutor Efigênio Barbosa da Silva, n.º 1.165, e esquina com a José Ricardo M. Morais, no bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP: 58052-310, Inscrição Imobiliária: 319945 e Localização Cartográfica: 45.089.0044.0000.0017, foi CONSOLIDADA em favor da credora e 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 e fiscal de R\$ 265.755,00 (duzentos e sessenta e cinco mil setecentos e cinquenta e cinco reais), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 8.004,54 (oito mil e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), conforme Guia n.º 024901/25-00. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2170,88; FEPJ: R\$ 399,45; MP: R\$ 34,73; FARPEN: R\$ 209,86; ISS: R\$ 108,54. Selo digital de fiscalização: ASO92930-7RTM. Dou fé.

AV-5-85.062 em 28 de Abril de 2026.

Protocolado sob n.º 522.622, datado em 25 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de Cinco (05) de Fevereiro de Dois Mil e Vinte e Seis (2026), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-2, referente ao imóvel UNIDADE AUTÔNOMA DE N.º 105, DO BLOCO B (SUL), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO GABRIEL, situado a Rua Doutor Efigênio Barbosa da Silva, n.º 1.165, e esquina com a José Ricardo M. Morais, no bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP: 58052-310, Inscrição

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

Imobiliária: 319945 e Localização Cartográfica: 45.089.0044.0000.0017, 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: ARL99412-SWB1. **Selo Digital: ASO99295-T4Q9 – 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, 29 de Abril 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: FYWHT-3344R-ATYJJ-T4H27

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/FYWHT-3344R-ATYJJ-T4H27>

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

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