



Valide aqui
este documento

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: 072116.2.0083070-39

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 83.070 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 83.070 desta data de 20 de Fevereiro de 2009 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA sob n. 304, do Edifício Residencial VALE DE CAMBRA, situado na Rua João Teixeira de Carvalho, nº 580, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade, contendo: 01 (uma) sala de jantar e estar, 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) WBC social, 01 (uma) cozinha/serviço e uma vaga de garagem coberta, com área real privativa da unidade de 66,6456m², área real de uso comum pertinente a unidade de 94,8620m², área real total da unidade de 161,5076m², área equivalente de construção total da unidade de 118,3839m², coeficiente de proporcionalidade da unidade de 0,0988 e fração ideal do terreno de 64,0224m². PROPRIETÁRIO: ÁQUILA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Fernando Luiz Henrique dos Santos, n.º 125, Bessa, nesta Cidade, CNPJ n.º 07.328.520/0001-77, neste ato representado pelo sócio Cláudio Sergio Regis de Menezes, brasileiro, casado, CI n.º 1.360.628-SSP/PB e CPF n.º 753.477.094-72, residente nesta Cidade. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n. 78.543, sob n. de ordem AV.4.78.543, Zona Norte. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZBGG-9BT6Q-JGCJY-LLLVR>



Valide aqui
este documento

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

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

R-1-83.070 em 23/11/2009

Pela Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 13/11/2009, lavrada no cartorio Celeida, 1º Ofício Distrital desta cidade, no livro n. E-36, fls. 172, a proprietária do imóvel acima vendeu a MARIO LO TURCO, italiano, solteiro, comerciante, passaporte AA2828430 e CPF n. 750.188.531-15, residente na Rua Carmem Romero, 580, Jd. Oceania, nesta cidade, pelo valor de R\$ 94.000,00, valor real e R\$ 96.900,00, valor fiscal, sem condições. Dou fé.

AV-2-83.070 em 07.04.2011

Certifico que pela Certidão do Traslado de Casamento, datada de 20.10.2010, expedida pelo Cartório Azevêdo Bastos Serviço Registral, 1º Registro Civil de Nascimentos e Óbitos e Privativo de Casamentos, Interdições e Tutelas da Comarca de João Pessoa, extraída do Livro E-065, às fls. 237, sob n.º 27.205, consta a transladação do matrimônio do casal, MARIO LO TURCO, italiano, comerciante, e VERA LÚCIA PINHEIRO PILON, brasileira, comerciante, nomes que continuam à usar, contraído em data de 16.09.2010, pelo regime da comunhão parcial de bens. Dou fé.

R-3-83.070 em 09.06.2011

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, datado de 27.05.2011, assinado pelas partes, os proprietários, neste ato representados por seu procurador, Flávio Costa Gameiro, brasileiro, casado, corretor, CNH n.º 00685849760-DETRA/PB e CPF n.º 030.717.774-26, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca do Conde/PB, no Livro 11, às fls. 21, em data de 23.02.2011, venderam o imóvel acima à RAFAEL DE CARVALHO CARNEIRO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vend. pracista, rep. comercial, CNH n.º 00350251430-DETRA/PB e CPF n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZBGG-9BT6Q-JGCJY-LLLVR>



Valide aqui
este documento

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

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

009.101.314-30, e sua esposa, ADRIANA PIRES LEITE, brasileira, fisioterapeuta, CNH n.º 01936551799-DETRA/PB e CPF n.º 000.227.554-62, residentes e domiciliados na Av. Alagoas, n.º 416, Bairro dos Estados, nesta Capital, pelo valor real de R\$ 117.500,00, sendo R\$ 35.073,68 mediante recursos próprios; e R\$ 82.426,32 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e valor fiscal de R\$ 129.200,00, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 3.876,00, conforme guia n.º 2011/005717. Dou fé.

R-4-83.070 em 09.06.2011

Pelo contrato referido no R-3, os proprietários alienaram o imóvel acima à 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\$ 82.426,32, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 27.06.2011. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 120.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-5-83.070 em 27 de maio de 2026.

Protocolado sob nº 510.924, datado em 14 de Novembro de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0513V/25, de 23/12/2025, 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) RAFAEL DE CARVALHO CARNEIRO e ADRIANA PIRES LEITE, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua INTIMAÇÃO POR MEIO DE EDITAL, nos dias 24/03/2026, 25/03/2026 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZBGG-9BT6Q-JGCJY-LLLV>



Valide aqui
este documento

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

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

26/03/2026, 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 155551186431, objeto do R-3 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, 27/05/2026. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 792,34; FEPJ: R\$ 145,79; MP: R\$ 12,68; FARPEN: R\$ 84,11; ISS: R\$ 39,62. Selo digital de fiscalização: AQV22895-YNEV. Dou fê.

AV-6-83.070 em 23 de Julho de 2026.

Protocolado sob nº 533.436, datado em 17 de Julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que, pelo Instrumento Particular, datado de 20/05/2026 (vinte de maio de dois mil e vinte e seis), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel, objeto da presente matrícula, identificado como sendo a UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 304, do Edifício Residencial VALE DE CAMBRA, situado na Rua João Teixeira de Carvalho, n.º 580, no Bairro Pedro Gondim, João Pessoa/PB – CEP: 58031-220 - Cadastrado na Prefeitura Municipal de João Pessoa com a Inscrição Imobiliária n.º 317302 - Inscrição Cartográfica n.º 14.064.0109.0000.0010, 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, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação da mora após notificação válida do fiduciante, pelo valor real de R\$ 133.349,90 (cento e trinta e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e noventa centavos) e valor fiscal de R\$ 218.038,50 (duzentos e dezoito mil, trinta e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZBGG-9BT6Q-JGCJY-LLLV>



Valide aqui
este documento

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

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

oito reais e cinquenta centavos), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.501,60 (seis mil, quinhentos e um reais e sessenta centavos), conforme Guia de Informações do ITBI n.º 056496/26-50. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1812,96; FEPJ: R\$ 333,58; MP: R\$ 29,01; FARPEN: R\$ 200,91; ISS: R\$ 90,65. Selo digital de fiscalização: ASY09499-4VRT. Dou fé.

AV-7-83.070 em 23 de Julho de 2026.

Protocolado sob nº 533.436, datado em 17 de Julho de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que, pelo Instrumento Particular, datado de 20/05/2026 (vinte de maio 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-4, referente ao imóvel, objeto da presente matrícula, ficando o referido imóvel 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: ASH37020-KUPK. **Selo Digital: ASY98654-XSB8 – 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, conferie 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, 23 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZBGG-9BT6Q-JGCJY-LLLVR>