

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0069679-54

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 69.679 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 69.679 desta data de 06 de Abril de 2005 consta Transcrição: APARTAMENTO sob n.º 102, do Edifício Residencial LAGUNA FLAT, situado à Rua Gláucia Maria dos Santos Gouveia, n.º 592, no bairro de Manaira, nesta cidade, composto de: Sala com dois ambientes(estar/jantar), cozinha, circulação, dois quartos sendo um suíte, WC social e uma vaga de garagem coberta, com área de construção privativa real de 56,09500m², área de uso comum real de 30,74184m², área de construção real global de 86,83684m² e fração ideal do terreno de 0,1085952. PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO LAGUNA FLAT, com sede nesta cidade, inscrito no CGC n.º 05.062.373/0001-00, constituído por seus condôminos. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-P, as fls. 129, sob o numero de Ordem 4.629, Zona Norte. Dou fé.

R-1-69.679 em 08.11.2005

Pela Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, datada de 07.11.2005, lavrada no Cartório Eunápio Torres, 6º Ofício de Notas desta Cidade, livro 157, fls. 094, o proprietário vendeu o imóvel acima a MÁRIO ARAÚJO DE BARROS, brasileiro, bancário, divorciado, portador da Identidade n.º 939.827 SSP/PB e CPF 441.924.444-53, pelo valor real de R\$ 30.000,00, sendo R\$ 9.098,33 concedido pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A., R\$ 201,67 com recursos próprios e R\$ 20.700,00 referente ao uso do FGTS do comprador, e valor fiscal de R\$ 43.420,00. Dou fé.

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

R-2-69.679 em 08.11.2005

Pela escritura referida no R-1, o proprietário alienou o imóvel acima a CAIXA CONSÓRCIOS S.A., 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\$ 9.098,33. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 39.263,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições da referida escritura. Dou fé.

AV-3-69.679 em 22.08.2006

Certifico que pelo Instrumento Particular de Liberação de Garantia Fiduciária, datado de 15 de agosto de 2006, expedido pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A., a mesma autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-2, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Dou fé.

R-4-69.679 em 22.08.2006

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 11.08.2006, assinado pelas partes, o proprietário vendeu o imóvel acima a ERIVALDO FARIAS DE ALBUQUERQUE FILHO, brasileiro, solteiro, CI n.º 3.129.169-SSP/PB e CPF n.º 060.589.434-50, residente e domiciliado a Rua Glaucia M. dos S. Gouveia, 592, Apto. 102, Manaíra, nesta Cidade, pelo valor real e fiscal de R\$ 49.359,20, sendo R\$ 3.264,95 com recursos próprios; R\$ 1.671,25 concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 44.423,00 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 295,77, conforme guia n.º 2006/006867. Dou fé.

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

R-5-69.679 em 22.08.2006

Pelo contrato referido no R-4, o proprietário hipotecou o imóvel acima a Caixa Econômica Federal, para garantia de financiamento no valor de R\$ 44.423,00, sendo a garantia no valor de R\$ 49.359,20, pagos nos termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-6-69.679 em 30.01.2014

Certifico que pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações Cancelamento de Garantia e Alienação Fiduciária N.º 1.4444.0503838-3, datado de 16.01.2014, assinado pelas partes, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R-5-69.679, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Dou fé.

R-7-69.679 em 30.01.2014

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações Cancelamento de Garantia e Alienação Fiduciária N.º 1.4444.0503838-3, datado de 16.01.2014, assinado pelas partes, o proprietário, neste ato representado por seu procurador Pedro Ivo Gomes Militão, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI n.º 113551 SSP/PB, CPF n.º 063.145.974-04, casado no regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado à Rua BR 230, Km 10 S/N, Cdm Intermares em Cabedelo/PB, conforme procuração lavrada às fls. 097, livro 31, em 14.03.2011, no 1º Ofício de Notas de Santana/AM, vendeu o imóvel acima à LUIS HENRIQUE SARMENTO LINO, brasileiro, distribuição de lucros, portador da CI n.º 8488277 SSP/PB, CPF n.º 098.880.724-63, solteiro, residente e domiciliado à Rua Salgado de São Felix, 41, Santa Rita/PB, pelo valor real e fiscal de R\$ 174.164,00, sendo R\$ 26.500,00 mediante recursos próprios; e R\$ 147.664,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 5.224,92, conforme guia n.º 2014/001025. Dou fé.

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

R-8-69.679 em 30.01.2014

Pelo contrato referido no R-7, o proprietário alienou 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 do financiamento no valor de R\$ 147.664,00, pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 16.02.2014. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 147.664,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-9-69.679 em 30.01.2014

Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 16.01.2014, série 0114, sob n.º 1.444.0503838-3, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a seu favor e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF. Dou fé.

AV-10-69.679 em 23 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 484.649, datado em 22 de Janeiro de 2025. INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): De acordo com o Ofício nº 0015V/25, de 13/02/2025, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), foi procedida a intimação do(a) devedor(a) LUIS HENRIQUE SARMENTO LINO, conforme notificação expedida pelo Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, e entregue pela Empresa de Correios e Telégrafo, ocorreu sua intimação em 28/05/2025, 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

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

contrato de alienação fiduciária objeto do R- 7 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\$ 35,09; ISS: R\$ 0,05. Selo digital de fiscalização: ARL99032-744T. Dou fé.

R-11-69.679 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 523.342, datado em 01 de Abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 12 de Março de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, APARTAMENTO SOB N.º 102, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAGUNA FLAT, SITUADO À RUA GLÁUCIA MARIA DOS SANTOS GOUVEIA, N.º 592, NO BAIRRO DE MANAIRA, NESTA CIDADE, CEP 58038640, COM INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 298865, LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA Nº 04061016700000002, foi CONSOLIDADA em favor da CREDORA e PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 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 nº 9.514/97, pelo valor real de R\$ 234.468,00 (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais) e valor fiscal de R\$ 234.468,00 (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 7.090,31 (sete mil, noventa reais e trinta e um centavos), conforme Guia nº 025606/26-59; PERMANECENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-8 E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CONSTANTE DO AV-9. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1936,19; FEPJ: R\$ 356,26; MP: R\$ 30,98; FARPEN: R\$ 203,99; ISS: R\$ 96,81. Selo digital de fiscalização: ASM57268-TV4Z. Dou fé.

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

AV-12-69.679 em 07 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 523.342, datado em 01 de Abril de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 12 de Março de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através do seu representante legal, e em razão da consolidação de propriedade pela Credora, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-8 e a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO constante do AV-9, referente ao APARTAMENTO SOB N.º 102, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAGUNA FLAT, SITUADO À RUA GLÁUCIA MARIA DOS SANTOS GOUVEIA, N.º 592, NO BAIRRO DE MANAIRA, NESTA CIDADE, CEP 58038640, COM INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 298865, LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA Nº 04061016700000002, ficando o mesmo 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: ARL99180-8SMX. **Selo Digital: ASM24824-9BDZ – 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, 08 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: TE3MC-UCA7W-JEKPW-PXWYV

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/TE3MC-UCA7W-JEKPW-PXWYV>

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

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