



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: 072116.2.0153048-13

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 153.048 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 153.048 desta data de 14 de Abril de 2023 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 405, DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO LEBLON, situado à Rua Professor Luiz Burity, n.º 701, bairro Alto do Céu, nesta cidade. É composto por 01 (uma) sala de estar/jantar, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, WC suíte, 01 (um) BWC social, cozinha, área de serviço, varanda, além de uma vaga de garagem descoberta no térreo (20), com área real privativa da unidade de 58,53m², área garagem de 11,50m², área de uso comum pertinente a unidade de 19,39m², área real total da unidade de 89,42m² e fração ideal de 0,0142 Localização Cartográfica sob n.º 17.125.0267.0000.0023. PROPRIETÁRIO: firma HABITACIONAL COPACABANA E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 31.525.433/0001-94, estabelecida na Rod. BR-230, n.º 11034, Sala 504, Bairro Renascer, Cabedelo/PB, neste ato representada pelo Sr. Alberto de Medeiros Teotônio, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, arquiteto, inscrito no CPF n.º 038.813.404-67, portador da cédula de identidade n.º 2.268.458 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Artur Monteiro Paiva, n.º 1296, apto. 801, bairro do Bessa, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: na matrícula 140.035, sob n. de ordem AV-8-140.035, em 13/04/2023, Zona Norte. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFBY-88W7X-MAU4V-LPKRG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

ET Eunápio Torres

6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

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

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

AV-1-153.048 em 14 de Abril de 2023.

Protocolado sob nº 432.330, datado em 31 de Março de 2023. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com o Projeto arquitetônico aprovado e Licença de Habitação (Habite-se) nº 2023/003571 em 30 de março de 2023, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS com nº de Cadastro Nacional de Obras - CNO - 90.005.02811/77-001 em 06 de abril de 2023, demais documentos apresentados, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 109,37; FEPJ: R\$ 20,12; MP: R\$ 1,75; FARPEN: R\$ 33,94; ISS: R\$ 5,47. Selo digital de fiscalização: AOD40088-PSGB. Dou fé.

AV-2-153.048 em 14 de Abril de 2023.

Protocolado sob nº 432.330, datado em 31 de Março de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme disposto no § 1º do art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo com a averbação da comunicação do registro da Convenção de Condomínio, registrada na Ficha Auxiliar do Livro 3º - Registro Auxiliar, sob número de Ordem 9.742. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 109,37; FEPJ: R\$ 20,12; MP: R\$ 1,75; FARPEN: R\$ 33,94; ISS: R\$ 5,47. Selo digital de fiscalização: AOD40176-K9NK. Dou fé.

AV--3-153.048 em 14 de abril de 2023.

Protocolado sob nº 419.036, datado em 26 de Agosto de 2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 25 de agosto de 2022, assinado pela firma HABITACIONAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFBY-88W7X-MAU4V-LPKRG>



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).

COPACABANA E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 31.525.433/0001-94, estabelecida na Rod. BR-230, n.º 11034, Sala 504, Bairro Renascer, Cabedelo/PB, neste ato representada pelo Sr. Alberto de Medeiros Teotônio, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, arquiteto, inscrito no CPF n.º 038.813.404-67, portador da cédula de identidade n.º 2.268.458 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua Artur Monteiro Paiva, n.º 1296, apto. 801, bairro do Bessa, nesta cidade, foi constituído na incorporação do Edifício Residencial que POSSUI a denominação de CONDOMÍNIO LEBLON, edificado no Lote de terreno próprio sob n.º 267, da Quadra 280, situado à Rua Professor Luiz Burity, no bairro Alto do Céu, nesta Capital, com Localização Cartográfica n.º 17.125.0267.0000.0000, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, cujo Custo Global da Obra de acordo com a NBR-12.721 é de R\$ 8.889.168,25 (oito milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, cento e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos). Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 10829,11; FEPJ: R\$ 1992,55; MP: R\$ 173,27; FARPEN: R\$ 24,75; ISS: R\$ 541,46. Selo digital de fiscalização: ANL04496-FKAP. Dou fé.

AV-4-153.048 em 20 de Setembro de 2023.

Protocolado sob n.º 444.005, datado em 19 de Setembro de 2023. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 15/09/2023 assinado pela firma HABITACIONAL COPACABANA E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 31.525.433/0001-94, estabelecida na Rod. BR-230, n.º 11034, Sala 504, Bairro Renascer, Cabedelo/PB, foi procedido a extinção do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO constante do AV-3, referente a UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 405, DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO LEBLON, situado à Rua Professor Luiz Burity, n.º 701, bairro Alto do Céu, nesta cidade, de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFBY-88W7X-MAU4V-LPKRG>



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).

propriedade da firma HABITACIONAL COPACABANA E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, acima qualificada. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 109,37; FEPJ: R\$ 20,12; MP: R\$ 1,75; FARPEN: R\$ 33,94; ISS: R\$ 5,47. Selo digital de fiscalização: ANV74558-V7Z9. Dou fé.

R-5-153.048 em 26 de Setembro de 2023.

Protocolado sob nº 443.883, datado em 18 de Setembro de 2023. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob n. 8.7877.1795721-0, datado de 13.09.2023, devidamente assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a JOÃO RAFAEL ALVES DE MEDEIROS, brasileiro, gerente, portador de CNH nº 06771252509, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 29.12.2016 e do CPF nº 126.976.244-30, solteiro, residente e domiciliado em Rua dos Palmares, 92, Alto do Céu, nesta capital, e ANNA CARINNA DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, administrador, portadora de CI nº 4390323, expedida por SDS/PB em 06.05.2016 e CPF nº 145.175.984-38, solteira, residente e domiciliada em Rua Frei Vital, 169, Varadouro, nesta capital, pelo valor de R\$ 238.500,00, sendo R\$ 190.800,00, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 47.700,00, com recursos próprios; valor fiscal de R\$ 238.500,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 7.155,00, conforme guia sob n. 2023/016061. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 937,46; FEPJ: R\$ 172,49; MP: R\$ 15,00; FARPEN: R\$ 100,00; ISS: R\$ 46,87. Selo digital de fiscalização: AOS23466-HV6I. Dou fé.

R-6-153.048 em 26 de Setembro de 2023.

Protocolado sob nº 444.004, datado em 19 de Setembro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato Particular referido no R-5, os proprietários

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFBY-88W7X-MAU4V-LPKRG>



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).

ALIENARAM o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, 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 ao devedor fiduciante, para garantia de financiamento no valor de R\$ 190.800,00, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 13.10.2023. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 238.500,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 793,72; FEPJ: R\$ 146,04; MP: R\$ 12,70; FARPEN: R\$ 78,42; ISS: R\$ 39,69. Selo digital de fiscalização: ANR09037-T4B0. Dou fé.

AV-7-153.048 em 23 de Julho de 2026.

Protocolado sob nº 518.160, datado em 05 de Fevereiro de 2026. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0074V/26, de 20/02/2026, 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) JOÃO RAFAEL ALVES DE MEDEIROS e ANNA CARINNA DA SILVA TEIXEIRA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua INTIMAÇÃO POR MEIO DE EDITAL, nos dias 29/04/2026, 30/04/2026 e 04/05/2026, 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 8.7877.1795721-0, objeto do R-5 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFBY-88W7X-MAU4V-LPKRG>



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).

credor(a). João Pessoa, PB, 23/07/2026. O Oficial. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 884,46; FEPJ: R\$ 162,74; MP: R\$ 14,15; FARPEN: R\$ 89,15; ISS: R\$ 44,22. Selo digital de fiscalização: AQV23245-O21Y. Dou fê.

R-8-153.048 em 06 de Agosto de 2026.

Protocolado sob nº 534.882, datado em 31 de Julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de Dez (10) de Julho 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 (APARTAMENTO) DE N.º 405, DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO LEBLON, situado à Rua Professor Luiz Burity, n.º 701, bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP: 58027-720, Inscrição Imobiliária: 487808 e Localização Cartográfica: 17.125.0267.0000.0023, 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\$ 247.232,38 (duzentos e quarenta e sete mil duzentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 7.416,97 (sete mil quatrocentos e dezesseis reais e noventa e sete centavos), conforme Guia n.º 063722/26-80. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2031,94; FEPJ: R\$ 373,88; MP: R\$ 32,51; FARPEN: R\$ 206,39; ISS: R\$ 101,60. Selo digital de fiscalização: ATC54694-KYVI. Dou fê.

AV-9-153.048 em 06 de Agosto de 2026.

Protocolado sob nº 534.882, datado em 31 de Julho de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de Dez (10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFBY-88W7X-MAU4V-LPKRG>



Valide aqui
este documento

ET Eunápio Torres

6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL

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

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

de Julho 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-6, referente ao imóvel UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) DE N.º 405, DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO LEBLON, situado à Rua Professor Luiz Burity, n.º 701, bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP: 58027-720, Inscrição Imobiliária: 487808 e Localização Cartográfica: 17.125.0267.0000.0023, 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: ATA07857-3Y2A. **Selo Digital: ASZ02529-GFRH – 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, 06 de Agosto 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/QUFBY-88W7X-MAU4V-LPKRG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

