

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0160060-26

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 160.060 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 160.060 desta data de 03 de Julho de 2024 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 104, DO BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do céu, nesta cidade. Área real privativa da unidade. 38,0281m², Área real de uso comum de divisão proporcional de 38,7781m², Área real total da unidade. 76,8062m², Área de estacionamento de 11,5000m², Coeficiente de Proporcionalidade da unidade e fração ideal de 0,001398. DEPENDÊNCIAS: 01 (um) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) wc social, 01 (um) cozinha e direito de uso sobre uma vaga de garagem rotativa descoberta. Localização Cartográfica sob n.º 17.072.0025.0000.0132. PROPRIETÁRIO: empresa INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, n.º 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia JMS Construções LTDA, sócia única, sociedade empresária, inscrita no CNPJ n.º 04.111.887/0001-46, com sede na Avenida Pombal, 819, sala 0101, bairro Manaíra, através do sócio Sr. José Maria Brasileiro Torres Segundo, brasileiro, divorciado, empresário, CI n.º 3.270.741 SSP/PB, CPF n.º 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, n.º 151, apt. 1102, Brisamar, João Pessoa, Paraíba. TÍTULO ANTERIOR: No livro 2-CT, à folha

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

33, na matrícula 45.119, sob n.º de ordem AV-29-45.119, em 03 de julho de 2024, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-160.060 em 03 de Julho de 2024.

Protocolado sob nº 466.345, datado em 02 de Julho de 2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que em conformidade com o Projeto arquitetônico aprovado e Licença de Habitação (Habite-se) nº 2024/001961, em 01 de março de 2024, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS com nº de Cadastro Nacional de Obras - CNO – 90.016.87740/74-004, em 18 de junho de 2024, 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\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo digital de fiscalização: APV73312-FBUK. Dou fé.

AV-2-160.060 em 03 de Julho de 2024.

Protocolado sob nº 465.331, datado em 19 de Junho de 2024. AVERBAÇÕES DIVERSAS. Certifico pela Declaração Particular, datada de 15 de fevereiro de 2024, devidamente assinada pela proprietária, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, n.º 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia JMS Construções LTDA, sócia única, sociedade empresária, inscrita no CNPJ n.º 04.111.887/0001-46, com sede na Avenida Pombal, 819, sala 0101, bairro Manaíra, através do sócio Sr. José Maria Brasiliano Torres Segundo, brasileiro, divorciado, empresário, CI n.º 3.270.741 SSP/PB, CPF n.º 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, n.º 151, apt. 1102, Brisamar, João Pessoa, Paraíba, em conformidade com o §2º do art. 42 da Lei 11.977/2009, o imóvel acima está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida

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

- PMCMV. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 0,00; FEPJ: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FARPEN: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00. Selo digital de fiscalização: APM52198-YLU6. Dou fé.

AV-3-160.060 em 03 de Julho de 2024.

Protocolado sob nº 466.345, datado em 02 de Julho de 2024. 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 10.204. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo digital de fiscalização: APV73281-TZBL. Dou fé.

AV-4-160.060 em 03 de Julho de 2024.

Protocolado sob nº 455.020, datado em 20 de Fevereiro de 2024. AFETAÇÃO. Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 15 de fevereiro de 2024, assinado por INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, nº 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, neste ato representada pela sócia JMS Construções LTDA, sócia única, sociedade empresária, inscrita no CNPJ nº 04.111.887/0001-46, com sede na Avenida Pombal, 819, sala 0101, bairro Manaíra, através do sócio Sr. José Maria Brasiliano Torres Segundo, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 3.270.741 SSP/PB, CPF nº 074.551.154-66, residente e domiciliado na Rua David Ferreira Luna, nº 151, apt. 1102, Brisamar, João Pessoa, Paraíba, foi constituído na incorporação do CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, nº 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, no bairro Alto do Céu, nesta Cidade, o PATRIMÔNIO DE

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

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\$ 80.938.069,57 (oitenta milhões, novecentos e trinta e oito mil, sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 6455,18; FEPJ: R\$ 1187,76; MP: R\$ 103,28; FARPEN: R\$ 151,70; ISS: R\$ 322,76. Selo digital de fiscalização: APK15498-UKCG. Dou fé.

AV-5-160.060 em 03 de Setembro de 2024.

Protocolado sob nº 471.592, datado em 29 de Agosto de 2024. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 29 de Agosto de 2024, assinado pela INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 37.993.266/0001-92, com sede na Rua Manoel Paulino Júnior, n.º 140, Sala A, no Bairro de Tambauzinho, João Pessoa/PB, foi procedida a EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-4, referente a UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 104, DO BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do céu, nesta cidade, de propriedade da INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO JARDIM ESTHER SPE LTDA, acima qualificada. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MP: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65. Selo digital de fiscalização: APG26101-NFK9. Dou fé.

R-6-160.060 em 03 de Setembro de 2024.

Protocolado sob nº 471.592, datado em 29 de Agosto de 2024. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob n. 8.7877.2090524-2, datado de 28 de Agosto de 2024, devidamente assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a LEONARDO LUIZ DA COSTA SILVA, brasileiro, administrador, portador de

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

CNH nº 06209430668, expedida por DETRAN/PB em 07.02.2020 e do CPF nº 129.229.477-93, solteiro, residente e domiciliado em Rua Engenheiro Normando Gomes de Araújo, 156, Jardim Oceania, nesta capital, pelo valor de R\$ 175.000,00, sendo R\$ 122.132,36, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 17.758,64, com recursos próprios; R\$ 35.109,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; valor fiscal de R\$ 175.000,00, sendo isento do pagamento do ITBI, conforme guia isenta sob n. 2024/018397. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 737,02; FEPJ: R\$ 135,61; MP: R\$ 11,79; FARPEN: R\$ 79,96; ISS: R\$ 36,85. Selo digital de fiscalização: APD62745-U3IO. Dou fé.

R-7-160.060 em 03 de Setembro de 2024.

Protocolado sob nº 471.592, datado em 29 de Agosto de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato Particular referido no R-6, o proprietário ALIENOU 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\$ 122.132,36, pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 01.10.2024. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 163.700,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 538,74; FEPJ: R\$ 99,13; MP: R\$ 8,62; FARPEN: R\$ 77,48; ISS: R\$ 26,94. Selo digital de fiscalização: APD62746-ZLEC. Dou fé.

AV-8-160.060 em 30 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 498.340, datado em 07 de Julho de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0312V/25, de 17/07/2025, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), e

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

tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal do(a) devedor(a) LEONARDO LUIZ DA COSTA SILVA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua intimação por meio de edital, nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, 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 878772090524, objeto do R-6 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, 30/03/2026. O Oficial. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1,00; FEPJ: R\$ 0,18; MP: R\$ 0,02; FARPEN: R\$ 39,05; ISS: R\$ 0,05. Selo digital de fiscalização: ARL99099-0BH5. Dou fé.

R-9-160.060 em 30 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 525.410, datado em 24 de Abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento Particular de Consolidação - CESAV/FL - CN, datado de 16.03.2026 (dezesesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, através do seu representante legal, a propriedade do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 104, DO BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP 58027-695, com Inscrição Imobiliária: 505290, e Localização Cartográfica: 17.072.0025.0000.0132, foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 5.432,40 (cinco mil, quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta centavos), conforme Guia n.º 036938/26-35, cujo imóvel foi avaliado em R\$

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

180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 1527,63; FEPJ: R\$ 281,09; MP: R\$ 24,44; FARPEN: R\$ 193,78; ISS: R\$ 76,38. Selo digital de fiscalização: ASP73135-1X28. Dou fé.

AV-10-160.060 em 30 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 525.410, datado em 24 de Abril de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular de Consolidação - CESAV/FL - CN, datado de 16.03.2026 (dezesesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, através do seu representante legal, o mesmo autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-7, ficando a UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) SOB N.º 104, DO BLOCO 05, DO CONDOMÍNIO VILLA ESTHER RESIDENCE, situado à Rua João de Brito Lima Moura, n.º 1.079, esquina com a Rua Afonso Viana, bairro Alto do Céu, João Pessoa/PB, CEP 58027-695, com Inscrição Imobiliária: 505290, e Localização Cartográfica: 17.072.0025.0000.0132, de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, 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: ARL99438-FZRB. **Selo Digital: ASO99885-T11A – 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, 30 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: Z9VBC-T9HKX-2EXW7-4XLWK

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/Z9VBC-T9HKX-2EXW7-4XLWK>

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

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