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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0118260-05

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 118.260 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 118.260 desta data de 27 de Março de 2015 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 301, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLAT VERDE MAR, situado na Avenida Sapé, sob nº 1078, no bairro de Manaíra, nesta cidade, Composta de: 01 (uma) sala única de estar/jantar, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (um) wcb social, 01 (uma) cozinha/serviço, 01 (uma) jardineira e uma vaga de garagem coberta, com área privativa real de 47,0212m², área real total de 93,8765m², área equivalente de construção de 75,5450m², coeficiente de proporcionalidade de 0,090576, fração ideal do terreno de 32,6074m². PROPRIETÁRIO: firma JNC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida na Rua Leonel Coelho nº 123, Conjunto Pedro Gondim, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 14.758.688/0001-88, neste ato representada por sua sócia, Nadja Cristina Oliveira de Brito Lira, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 936.846-SSP-PB e CPF nº 645.862.004-72, residente e domiciliada na Av. Nego nº 585/902, Tambaú, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-H as fls 141 sob nº de ordem AV.10.2.241 em 27/03/2015, Zona Norte. Dou fé.

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

R-1-118.260 em 12.05.2015

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, n.º 1.4444.0868977-6, datado de 29.04.2015, assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima à PATRÍCIA NERIS ANDRADE, brasileira, servidora pública, portadora da CNH n.º 03588472340-DETRAN/PB e CPF n.º 067.048.634-51, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu marido, FELIPE FRANKLIN NERIS ANDRADE, brasileiro, portador da CNH n.º 03592083988-DETRAN/PB e CPF n.º 060.417.254-04, residentes e domiciliados na Rua Aluísio Franca, n.º 103, Apto. 203, Manaíra, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 210.000,00, sendo R\$ 110.000,00 mediante recursos próprios; e R\$ 100.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 3.543,75, conforme guia n.º 2015/006241. Dou fé.

R-2-118.260 em 12.05.2015

Pelo contrato referido no R-1, o(a, os, as) proprietário(a, os, as) ALIENOU(ARAM) 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 ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 100.000,00, pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 29.05.2015. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 210.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-3-118.260 em 12.05.2015

Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 29.04.2015, série 0415, sob n.º 1.4444.0868977-6, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, à seu

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

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-4-118.260 em 23 de Julho de 2024.

Protocolado sob nº 466.592, datado em 04 de Julho de 2024. CANCELAMENTO. Certifico que Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, sob n. 1.4444.2340455-8, datado de 28.06.2024, devidamente assinado pelas partes, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da ALIENAÇÃO constante do R-2 e Cédula de Crédito Imobiliário, constante do AV-3, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava; 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: APG25474-RJO5. Dou fé.

R-5-118.260 em 23 de Julho de 2024.

Protocolado sob nº 466.592, datado em 04 de Julho de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, sob n. 1.4444.2340455-8, datado de 28.06.2024, devidamente assinado pelas partes, os proprietários 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\$ 180.000,00, financiamento do imóvel, pagos através de 180 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 28.07.2024. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 300.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Valores dos

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

Emolumentos: Registro: R\$ 1511,55; FEPJ: R\$ 278,13; MP: R\$ 24,18; FARPEN: R\$ 179,28; ISS: R\$ 75,58. Selo digital de fiscalização: APY03901-YGR3. Dou fé.

AV-6-118.260 em 16 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 491.916, datado em 15 de Abril de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0180V/25, de 06/05/2025, 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) PATRÍCIA NERIS ANDRADE e FELIPE FRANKLIN NERIS ANDRADE, 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 1.4444.2340455, 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) credor(a). João Pessoa, PB, 16/03/2026. 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: ARL98961-C908. Dou fé.

AV-7-118.260 em 21 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 521.796, datado em 16 de Março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação, datado aos vinte e três de janeiro de dois mil e vinte e seis (23/01/2026), expedido pela Caixa Econômica Federal, através de sua representante legal, Sr. Milton Fontana, a PROPRIEDADE do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 301, do EDIFÍCIO

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

RESIDENCIAL FLAT VERDE MAR, situado na Avenida Sapé, sob nº 1078, no bairro de Manaíra, nesta cidade, CEP: 58038381, Inscrição Municipal nº 380914, Localização Cartográfica nº 04.096.0125.0000.0008, foi CONSOLIDADA em favor do credor e proprietário fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 305.651,19 (Trezentos e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos), sendo pago o ITBI no valor de R\$ 9.187,87 (Nove mil, cento e oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos), conforme guia n.º 023917/25-60, PERMANECENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-5. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2470,14; FEPJ: R\$ 454,51; MP: R\$ 39,52; FARPEN: R\$ 217,34; ISS: R\$ 123,51. Selo digital de fiscalização: ASM56514-XJ3B. Dou fé.

AV-8-118.260 em 21 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 521.796, datado em 16 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Instrumento Particular, datado aos vinte e três de janeiro de dois mil e vinte e seis (23/01/2026), expedido pela Caixa Econômica Federal, através de sua representante legal, Sr. Milton Fontana, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-5, referente a UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 301, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLAT VERDE MAR, situado na Avenida Sapé, sob nº 1078, no bairro de Manaíra, nesta cidade, de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, 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: ASA67878-NXL6. **Selo Digital: ASM20423-MT16 – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$**



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

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

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, 23 de Março 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.