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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0113185-98

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 113.185 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 113.185 desta data de 02 de Julho de 2014 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 1003, NÃO AVERBADA, APENAS INCORPORADA, do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, à ser edificado no Lote terreno próprio sob nº 286, situado a Avenida Francisco Moura, no bairro Jardim 13 de Maio, nesta Capital, que será composta de: sala de estar/ jantar, 02 quartos, sendo 01 suíte, web social, cozinha/ serviço; 01 vaga descoberta para automóvel situada na área comum, com fração ideal de 0,01281, cota do terreno 12,81m², área privativa real de 51,45m², área de uso comum real de 49,26m², área da unidade real de 100,71m² e área de construção da unidade de 84,72m². PROPRIETÁRIO: empresa B&C CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, empresa estabelecida na Av. Juarez Távora, 522, Sala 509, inscrita no CNPJ n.º 12.810.431/0001-00, representada neste ato pelo sócio o Sr. Chang Chyon Jeon, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n.º 237.610.324-04 e CI n.º 1.021.597-SSP-PB, residente e domiciliado na Rua Rita Alencar Carvalho Luna,

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

100, Apto. 2001, Jardim Luna, nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 104.810, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-113.185 em 02.07.2014

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 15.04.2014, expedido pela Empresa B&C CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, estabelecida na Av. Juarez Távora, n.º 522, Sala 509, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob n.º 12.810.431/0001-00, devidamente representada, foi constituído na incorporação do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, à ser edificado no LOTE TERRENO PRÓPRIO SOB N.º 286, situado à Avenida Francisco Moura, no Bairro Jardim 13 de Maio, nesta Capital, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004 e da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 474, de 03 de dezembro de 2004. Dou fé.

R-2-113.185 em 02.07.2014

Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Financiamento destinado à Construção de Unidades Imobiliárias, com Garantia Real Hipotecária, Fidejussória, de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Decorrentes de Contrato de Venda ou Promessa de Venda de Imóveis e outras Avenças, datado de 30.04.2014, assinado pelas partes, a proprietária HIPOTECOU o imóvel acima, juntamente com os imóveis já mencionados na Matrícula sob n.º 113.143, sob n.º de ordem R-2-113.143, à UNICRED JOÃO PESSOA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE JOÃO PESSOA

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

LTDA, sociedade cooperativa de primeiro grau, regulamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 35.571.249/0001-31, com sede na Av. Marechal Deodoro, n.º 410, Torre, nesta Capital, para garantia de crédito no valor de R\$ 5.500.000,00, cujos imóveis acima foram avaliados em R\$ 15.372.055,78, à ser pago nos termos, cláusulas e condições do referido contrato, PERMANECENDO A AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

AV-3-113.185 - Em 20/02/2018

Certifico que pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 24/01/2018, expedido pela UNICRED JOÃO PESSOA - COOPERATIVA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE JOÃO PESSOA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 35.571.249/0001-31, a mesma autorizou o cancelamento da Hipoteca constante do R-2, referente a UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 1003, NÃO AVERBADA, APENAS INCORPORADA, do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, à ser edificado no Lote terreno próprio sob nº 286, situado a Avenida Francisco Moura, no bairro Jardim 13 de Maio, nesta Capital, de propriedade de empresa B&C CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, empresa estabelecida na Av. Juarez Távora, 522, Sala 509, inscrita no CNPJ n.º 12.810.431/0001-00, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. PERMANECE A AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

AV-4-113.185 em 03.08.2018

Certifico que pelo Instrumento Particular de Re-Ratificação de Incorporação e Instituição de Condomínio datado de 15 de junho de 2018 devidamente assinado

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

pela empresa B&C CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, empresa estabelecida na Av. Juarez Távora, 522, Sala 509, inscrita no CNPJ n.º 12.810.431/0001-00, representada neste ato pelo sócio o Sr. Chang Chyon Jeon, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n.º 237.610.324-04 e CI n.º 1.021.597-SSP-PB, residente e domiciliado na Rua Rita Alencar Carvalho Luna, 100, Apto. 2001, Jardim Luna, nesta cidade, e demais documentos apresentados, foi procedida a Retificação da Incorporação do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, no tocante a um acréscimo de uma vaga de garagem no pavimento estacionamento superior; na área total da edificação e nas áreas das unidades. Que constou como sendo: UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 1003, NÃO AVERBADA, APENAS INCORPORADA, do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, à ser edificado no Lote terreno próprio sob n.º 286, situado a Avenida Francisco Moura, no bairro Jardim 13 de Maio, nesta Capital, que será composta de: sala de estar/ jantar, 02 quartos, sendo 01 suíte, wcb social, cozinha/ serviço; 01 vaga descoberta para automóvel situada na área comum, com fração ideal de 0,01281, cota do terreno 12,81m², área privativa real de 51,45m², área de uso comum real de 49,26m², área da unidade real de 100,71m² e área de construção da unidade de 84,72m², que com a Retificação ora feita passa a ter o teor seguinte: UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 1003, NÃO AVERBADA, APENAS INCORPORADA, do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, à ser edificado no Lote terreno próprio sob n.º 286, situado a Avenida Francisco Moura, no bairro Jardim 13 de Maio, nesta Capital, que será composta de: sala de estar/jantar, 02 quartos, sendo 01 suíte, wcb social, cozinha/serviço; 01 vaga

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

descoberta para automóvel localizada no pavimento térreo, com fração ideal de 0,01280, cota do terreno 12,79m², área privativa real de 51,45m², área de uso comum real de 48,58m², área da unidade real de 100,03m² e área de construção da unidade de 84,75m². Ratificando-a todos os demais termos, cláusulas e condições do referido Instrumento. PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

AV-5-113.185 em 03.08.2018

Conforme documentos apresentados e Carta de Habite-se nº 2018/005626 em 06 de junho de 2018, fornecido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS nº 000472018-88888226 em 28 de fevereiro de 2018, foi procedida a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO do CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, onde está encravado o imóvel acima, que com a averbação ora feita passou a constar: UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 1003, do CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, situado a Rua Pastor Firmino da Silva, sob nº 168, esquina com a Rua Francisco Moura, no bairro Jardim 13 de Maio, nesta Capital. Composta de: sala de estar/jantar, 02 quartos, sendo 01 suíte, web social, cozinha/serviço; 01 vaga descoberta para automóvel localizada no pavimento térreo, com fração ideal de 0,01280, cota do terreno 12,79m², área privativa real de 51,45m², área de uso comum real de 48,58m², área da unidade real de 100,03m² e área de construção da unidade de 84,75m². PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

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

AV-6-113.185 - Em 27/11/2020

Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 28/10/2020, assinado pela B&C CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, empresa estabelecida na Av. Juarez Távora, 522, Sala 509, inscrita no CNPJ n.º 12.810.431/0001-00, a mesma requereu a extinção do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente a UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 1003, do CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, situado a Rua Pastor Firmino da Silva, sob n.º 168, esquina com a Rua Francisco Moura, no bairro Jardim 13 de Maio, nesta Capital, de propriedade da B&C CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada. Dou fé.

R-7-113.185 em 27.11.2020

Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 09.11.2020, sob n.º 1.7877.0077720-8, devidamente assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a MAYARA LIMA DA SILVA, brasileira, fisioterapeuta, portadora de CI n.º 3786513, expedida por SDS/PB em 29.08.2009 e do CPF n.º 101.276.284-01, solteira, residente e domiciliada em Av. Ministro José Américo de Almeida, 376, Torre, nesta capital, pelo valor de R\$ 220.000,00, sendo R\$ 175.932,19, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 44.067,81, com recursos próprios; valor fiscal de R\$ 220.000,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 6.600,00, conforme guia sob n. 2020/012697. Dou fé.

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

R-8-113.185 em 27.11.2020

Pelo Contrato Particular referido no R-7, a proprietária 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\$ 175.932,19, financiamento do imóvel, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 10.12.2020. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 226.300,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-9-113.185 em 16 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 491.976, datado em 16 de Abril de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0181V/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 do(a) devedor(a) MAYARA LIMA DA 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 1.7877.0077720, objeto do R-7 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



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

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

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\$ 39,05; ISS: R\$ 0,05. Selo digital de fiscalização: ARL98960-0UV3. Dou fé.

R-10-113.185 em 23 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 521.770, datado em 16 de Março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de Vinte e Nove (29) de Janeiro 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 SOB N.º 1003, do CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, situado a Rua Pastor Firmino da Silva, sob nº 168, esquina com a Rua Francisco Moura, no bairro Treze de Maio, João Pessoa/PB, CEP: 58025-580, Inscrição Imobiliária: 428347 e Localização Cartográfica: 19.074.0286.0000.0039, 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\$ 251.775,00 (duzentos e cinquenta e um mil setecentos e setenta e cinco reais), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 7.583,46 (sete mil quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos), conforme Guia n.º 024719/25-88. PERMANECENDO A ALIENAÇÃO CONSTANTE DO R-8. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2066,01; FEPJ: R\$ 380,14; MP: R\$ 33,06; FARPEN: R\$ 207,24; ISS: R\$ 103,30. Selo digital de fiscalização: ASM56573-207F. Dou fé.



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

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

AV-11-113.185 em 23 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 521.770, datado em 16 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de Vinte e Nove (29) de Janeiro 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-8, referente ao imóvel UNIDADE AUTÔNOMA SOB N.º 1003, do CONDOMÍNIO MONTE CARLO RESIDENCE, situado a Rua Pastor Firmino da Silva, sob nº 168, esquina com a Rua Francisco Moura, no bairro Treze de Maio, João Pessoa/PB, CEP: 58025-580, Inscrição Imobiliária: 428347 e Localização Cartográfica: 19.074.0286.0000.0039, 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: ASA67953-FCXD. **Selo Digital: ASM20660-QY2Z – 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, 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.