

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0140667-05

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a Matrícula nº 140.667 Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis Zona Norte) da Comarca desta Capital, de meu cargo, dele, sob o número de Ordem 140.667 desta data 07 de dezembro de 2020, consta Transcrição: APARTAMENTO DE Nº 504 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CASTELLO, situado à Rua Senador Marcos Freire, n.º 43, no bairro de Manaíra, nesta cidade. Composto de sala única, circulação, suíte, wc suíte, wc social, um quarto, cozinha com área de serviço, varanda cuja a área privativa é 51,17m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 30,00m<sup>2</sup>, no total de 81,17m<sup>2</sup>, possuindo uma fração ideal de 3,13%, com cota ideal do terreno de 28,19m<sup>2</sup> e uma vaga de garagem coberta. PROPRIETÁRIO: Firma CONSTRUTORA JUREMAL LTDA - ME, com sede na Rua José Silva Perruci, n.º 125, no Jardim Cidade Universitária, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 09.598.187/0001-41, representada por seu sócio diretor José Bisneto de Souza Dantas, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF n.º 262.340.254-04 e da CI n.º 703.571 SSP/PB, residente e domiciliado, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: matrícula 125.070, sob n.º de ordem R-4-125.070, em 07 de dezembro de 2020, Zona Norte. Dou fé.

---

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

---

AV-1-140.667 em 28/12/2020

Certifico que pelo Instrumento Particular de Rerratificação de Instituição e Convenção de Condomínio, datado de 23 de dezembro de 2020, assinado pela Firma CONSTRUTORA JUREMAL LTDA - ME, com sede na Rua José Silva Perruci, n.º 125, no Jardim Cidade Universitária, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 09.598.187/0001-41, representada por seu sócio diretor José Bisneto de Souza Dantas, brasileiro, casado, construtor, portador do CPF n.º 262.340.254-04 e da CI n.º 703.571 SSP/PB, residente e domiciliado, nesta Capital, foi procedida a Retificação na descrição da UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 504 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CASTELLO, que constou como sendo: APARTAMENTO DE Nº 504 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CASTELLO, situado à Rua Senador Marcos Freire, n.º 43, no bairro de Manaíra, nesta cidade. Composto de sala única, circulação, suíte, wc suíte, wc social, um quarto, cozinha com área de serviço, varanda, cuja a área privativa é 51,17m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 30,00m<sup>2</sup>, no total de 81,17m<sup>2</sup>, possuindo uma fração ideal de 3,13%, com cota ideal do terreno de 28,19m<sup>2</sup> e uma vaga de garagem coberta, que com a Retificação ora feita passa a ter o teor seguinte: APARTAMENTO DE Nº 504 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CASTELLO, situado à Rua Senador Marcos Freire, n.º 43, no bairro de Manaíra, nesta cidade. Composto de sala única, circulação, suíte, wc suíte, wc social, um quarto, cozinha com área de serviço, varanda, cuja a área privativa é 51,17m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional cobertura padrão (garagem) é 13,75m<sup>2</sup>, área real de uso comum divisão proporcional é 16,25m<sup>2</sup>, área real total de 81,17m<sup>2</sup>, possuindo uma fração ideal de 3,13%, com cota ideal do terreno de 28,19m<sup>2</sup> e uma vaga de garagem

---

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

---

coberta. Ratificando-a em todos os seus demais termos, cláusulas e condições do referido Instrumento. Dou fé.

R-2-140.667 em 17.03.2021

Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob n. 8.4444.2500969-7, datado de 08.03.2021, devidamente assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a BRUNA RAPHAELA MELO OLIVEIRA, brasileira, odontóloga, portadora de CI nº 3575577, expedida por SDS/PB em 23.08.2007 e do CPF nº 098.638.714-27, solteira, residente e domiciliada em Av. Senador Ruy Carneiro, 201, Sl 003, Brisamar, nesta capital, pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 135.953,73, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 40.909,27, com recursos próprios; R\$ 3.137,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; valor fiscal de R\$ 180.000,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 4.050,00, conforme guia sob n. 2021/003716. Dou fé.

R-3-140.667 em 17.03.2021

Pelo Contrato Particular referido no R-2, 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\$ 135.953,73, financiamento do imóvel, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para

---

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

---

12.04.2021. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 200.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-4-140.667 em 23 de Março de 2026. Protocolado sob nº 495.166, datado em 26 de Maio de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0233V/25 de 25/06/2025, 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) BRUNA RAPHAELA MELO OLIVEIRA, 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 8.4444.2500969, objeto do R-2 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, 23/03/2026. 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: ARL99031-QUO4. Dou fé.

R-5-140.667 em 30 de Abril de 2026. Protocolado sob nº 525.408, datado em 24 de Abril de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 19 de fevereiro de 2026, a

---

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

---

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, através do seu representante legal, CONSOLIDA a PROPRIEDADE do imóvel acima, qual seja, APARTAMENTO DE Nº 504 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CASTELLO, situado à Rua Senador Marcos Freire, n.º 43, no bairro de Manaíra, nesta cidade, CEP n. 58.038-370, de localização cartográfica 04089064800000024, inscrição municipal n. 456676; cujo bem foi avaliado por R\$ 278.530,00, tendo sido recolhido à título de ITBI, o valor de R\$ 8.355,90, conforme guia n. 034570/26-08. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2266,70; FEPJ: R\$ 417,07; MP: R\$ 36,27; FARPEN: R\$ 212,26; ISS: R\$ 113,34. Selo digital de fiscalização: ASP73152-688P. Dou fé.

AV-6-140.667 em 30 de Abril de 2026. Protocolado sob nº 525.408, datado em 24 de Abril de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo requerimento constante do R-5, fica averbado o CANCELAMENTO da propriedade fiduciária contida no R-3, referente ao APARTAMENTO DE Nº 504 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE CASTELLO, situado à Rua Senador Marcos Freire, n.º 43, no bairro de Manaíra, nesta cidade, CEP n. 58.038-370, de localização cartográfica 04089064800000024, inscrição municipal n. 456676; ficando o imóvel acima livre do referido 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: ASA69774-2DPY. **Selo Digital: ASP00045-4FDO – 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**

---

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

---

**ISS: R\$ 7,10.** Eu, Matheus Ferreira da Paz Rolim, 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, 04 de maio 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: TGXLZ-SC5PA-CM66T-KGYFU

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/TGXLZ-SC5PA-CM66T-KGYFU>

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

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