Valide aqui
este documento

Eunápio Torres
6º SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0045056-09

C E R T I F I C O autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o livro 2-CT1 de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as FLS. 3 sob o número de Ordem 45.056 desta data de 16 de janeiro de 1997 consta Transcrição: SALA SOB N.º 502, localizado no 5º pavimento, do Edifício 5 DE AGOSTO, situado à Rua Duque de Caxias, n.º 404, antigo n.º 400, Centro, nesta Capital, contendo: um salão e WC banheiro, com cota ideal do terreno de área útil de 33,72m2 e mais 9m,96 de área comum. PROPRIETÁRIO: EVALDO RIBEIRO SILVA e sua esposa, CARMEM ISABEL CARLOS SILVA, brasileiros, casados, portadores dos CPFs n.º 003.283.084-04 e 020.457.374-20, respectivamente, residentes nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Livro 3-Y, ás fls. 073, sob n.º de ordem 26.645, em data de 05.12.1973, Zona Norte. Dou fé.

R-1-45.056 em 16.01.1997
Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01.09.1993, lavrada no Cartório Garibaldi, 9º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 215, ás fls. 33/34, os proprietários VENDERAM o imóvel acima, pelo valor de Cr$ 200.000,00, sem condições, à AURÉLIO ANDRADE DA ROCHA e JOSÉ DE ANDRADE ROCHA, brasileiros, solteiros, comerciantes, portadores dos CPFs n.º 603.345.094-91 e 541.763.104-30, respectivamente, residentes nesta Capital. Dou

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HX4E-45XC7-HUC4E-TWWKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HX4E-45XC7-HUC4E-TWWKN

fé.

R-2-45.056 em 04/01/2013.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/12/2012, lavrada no Cartório do Único Ofício da comarca de Cruz do Espírito Santo-PB, no livro n. 49-L, as fls. 067, os proprietários do imóvel acima VENDERAM ao Sr. JAIR GUEDES PEREIRA NETO, brasileiro, solteiro, proprietário, RG n. 3.300.523-SSP/PB e CPF n. 049.160.674-52, residente na Rua Profª. Maria Sales, n. 422, Apto. 1602, Bairro de Tambaú, nesta cidade, pelo valor de R$ 29.400,00, valor real e fiscal, sem condições. Dou fé.

R-3-45.056 em 31.08.2021

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 23.04.2021, assinado pelas partes, o proprietário vendeu o imóvel acima a Srª RAQUEL MARIA CAVALCANTI DA SILVA, inscrita no CPF nº 467.604.904-87, portadora da cédula de identidade RG nº 1.037.908-SSP/PB e da CNH nº 00648321711-DETRAN/PB, nascida aos 13.08.1966, filha de José Cavalcanti Sobrinho e Rosa Maria Pereira Cavalcanti e seu marido IRANILSON GOMES DA SILVA, inscrito no CPF nº 408.668.664-34, portador da cédula de identidade RG nº 975.155-SSP/PB e CNH nº 03091635220-DETRAN/PB, nascido aos 15.12.1963, natural de João Pessoa - PB, filho de Hermes Fernandes da Silva e Ester Gomes da Silva, ambos brasileiros, administradores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Germano

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HX4E-45XC7-HUC4E-TWWKN

Filho, nº 114, João Pessoa - PB, pelo valor real de R$ 60.000,00, sendo R$ 4.200,00 mediante recursos próprios e R$ 55.800,00 mediante crédito concedido pelo PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA e valor fiscal de R$ 60.000,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R$ 1.800,00, conforme guia n.º 2021/008783. Dou fé.

R-4-45.056 em 31.08.2021

Pelo contrato referido no R-3, os proprietários alienaram o imóvel acima ao PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, CEP 01216-012, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35.220.748.267, 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 do devedor fiduciante, para garantia do crédito no valor de R$ 55.800,00, sendo contrato 1000046948, cota 059, grupo 1139, valor da cota R$ 103.159,96, praz de resgate (meses) 114, amortização mensal (%) 0,5555, data da contemplação 21.08.2018, forma de contemplação SORTEIO, valor do crédito (R$) 62.679,83, parcelas quitadas 37, parcelas devidas 77, percentual devedor 42,7772%, saldo devedor (R$) 58.228,00, próximo vencimento 15.04.2021. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 84.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

AV-5-45.056 em 20 de Dezembro de 2024. Protocolado sob nº 481.307, datado em 06 de Dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRA. Certifico que pelo requerimento consolidação, datado de 23 de outubro de 2024, expedido pela PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel acima foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, CEP 01216-012, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, NIRE nº 35.220.748.267, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R$ 84.000,00, sendo pago o ITBI no valor de R$ 2.520,00, conforme guia n.º 2024/023681. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 791,46; FEPJ: R$ 145,63; MP: R$ 12,66; FARPEN: R$ 161,33; ISS: R$ 39,57. Selo digital de fiscalização: APV60415-I77L. Dou fé.

AV-6-45.056 em 20 de Dezembro de 2024. Protocolado sob nº 481.307, datado em 06 de Dezembro de 2024. CANCELAMENTO. Certifico que pelo requerimento consolidação, datado de 23 de outubro de 2024, expedido pela PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, através do seu representante legal, a mesma autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-4, para conclusão das averbações relativas à consolidação, referente a SALA SOB N.º 502, localizado no 5º pavimento, do Edifício 5 DE AGOSTO, situado à Rua Duque de Caxias, n.º 404, antigo n.º 400, Centro, nesta Capital, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Valores dos Emolumentos: Registro: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HX4E-45XC7-HUC4E-TWWKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HX4E-45XC7-HUC4E-TWWKN

112,96; FEPJ: R$ 20,78; MP: R$ 1,81; FARPEN: R$ 35,05; ISS: R$ 5,65. Selo digital de fiscalização: AQJ17887-26S3. Dou fé.

AV-7-45.056 em 16 de Julho de 2025. Protocolado sob nº 497.764, datado em 01 de Julho de 2025. AVERBAÇÃO LEILAO NEGATIVO. Certifico que pelo Auto do Primeiro Leilão - Negativo, datado aos seis de junho de dois mil e vinte e cinco (06/06/2025) e pelo Requerimento de Averbação de Leilões, datado aos trinta de junho de dois mil e vinte e cinco (30/06/2025), a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, CEP 01216-012, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, realizou o referido Leilão Público disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, conduzidos pelo Sr. Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, Leiloeiro(a) Oficial devidamente matriculado(a) na JUCESP nº 749, sem ofertas de lances do imóvel: SALA SOB N.º 502, localizado no 5º pavimento, do Edifício 5 DE AGOSTO, situado à Rua Duque de Caxias, n.º 404, antigo n.º 400, Centro, nesta Capital. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 118,05; FEPJ: R$ 21,72; MP: R$ 1,89; FARPEN: R$ 36,63; ISS: R$ 5,90. Selo digital de fiscalização: ARK03963-HKL3. Dou fé.

AV-8-45.056 em 16 de Julho de 2025. Protocolado sob nº 497.764, datado em 01 de Julho de 2025. AVERBACAO LEILAO NEGATIVO. Certifico que pelo Auto do Segundo Leilão - Negativo, datado aos treze de junho de dois mil e vinte e cinco (13/06/2025), e pelo Requerimento de Averbação de Leilões, datado aos trinta de junho de dois mil e vinte e cinco (30/06/2025), a PORTO SEGURO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, CEP 01216-012, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, realizou o referido Leilão Público disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, conduzidos pelo Sr. Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, Leiloeiro(a) Oficial devidamente matriculado(a) na JUCESP nº 749, sem ofertas de lances do imóvel: SALA SOB N.º 502, localizado no 5º pavimento, do Edifício 5 DE AGOSTO, situado à Rua Duque de Caxias, n.º 404, antigo n.º 400, Centro, nesta Capital, em consequência fica encerrado o Regime Jurídico da referida Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do mesmo. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 118,05; FEPJ: R$ 21,72; MP: R$ 1,89; FARPEN: R$ 36,63; ISS: R$ 5,90. Selo digital de fiscalização: ARK03964-W6LR. **Selo Digital: ARB54007-ZVDU – Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br. Valores dos Emolumentos R$ 121,44 FARPEN R$ 3,28 FEPJ: R$ 22,35 MP: R$ 1,94 ISS: R$ 6,07.** Eu, Luan Martins Teixeira 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, 16 de julho de 2025

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/7HX4E-45XC7-HUC4E-TWWKN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar