

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CNM: 072116.2.0144507-28**

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 144.507 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 144.507 desta data de 26 de Outubro de 2021 consta Transcrição: APARTAMENTO SOB Nº 702, da TORRE C, NÃO AVERBADO, APENAS INCORPORADO, do Edifício Residencial que terá a denominação de EDIFÍCIO ORQUÍDEAS DO SUL RESIDENCE CLUB, a ser edificado no Lote de terreno próprio sob nº 497 da Quadra 199, situado a Rua Cecília Rodrigues de Siqueira, Rua Inês Pessoa da Silva, Rua Itamar Cavalcante de Albuquerque e Rua Rosa Lima dos Santos, no bairro Jardim Cidade Universitária, nesta Capital, que será composto: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) circulação, 01 (um) WC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área técnica e 01 (uma) vaga de garagem em área de uso comum de divisão não proporcional no pavimento térreo, sendo a vaga de garagem do apartamento 702 (coberta vaga nº C702), com área privativa (principal) de 57,30m<sup>2</sup>, área privativa total de 57,30m<sup>2</sup>, área de uso comum de 43,69m<sup>2</sup>, área real total de 100,99m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,002478. PROPRIETÁRIO: empresa DELTA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 02.980.212/0001-08, com sede na Rua Bancário Sérgio Guerra, n.º 328, Sala 203, Empresarial Mancarter, Bancários, nesta Capital, neste ato devidamente representada pelo sócio proprietário, Antônio Carlos Teixeira Catão, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 1.335.820 SSP/PB, CPF n.º

---

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

---

727.496.014-87, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob nº 134.726, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-144.507 em 26.10.2021.

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 10.05.2019, expedido pela firma DELTA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.980.212/0001-08, com sede na Rua Bancário Sérgio Guerra, nº 328, Sala 203, Empresarial Mancarter, Bancários, nesta Capital, representada por seu sócio proprietário Antônio Carlos Teixeira Catão, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 1.335.820 SSP/PB, CPF nº 727.496.014-87, residente nesta cidade, foi constituído na incorporação do imóvel acima, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 474, de 03 de dezembro de 2004. Dou fé.

AV-2-144.507 em 26.10.2021

Certifico que Pelo Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, nº 1.7877.0037527-4, datado de 02/08/2019, assinado pelas partes, a proprietária deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o Lote de terreno próprio sob nº 497 da Quadra 199, situado a Rua Cecília Rodrigues de Siqueira, Rua Inês Pessoa da Silva, Rua Itamar Cavalcante de Albuquerque e Rua Rosa Lima dos Santos, no bairro Jardim Cidade Universitária, nesta Capital, E AS FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS, NÃO AVERBADAS, APENAS INCORPORADAS, BLOCO “A”: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 201, 202, 204, 206, 207, 209, 210, 211, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 401, 402, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 601, 603, 604, 605, 606, 702, 705, 706; BLOCO “B”:

---

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

---

101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 209, 210, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 310, 311, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 601, 602, 603, 604, 606, 610, 701, 702, 703, 704, 705, 706; BLOCO “C”: 101, 102, 103, 104, 105, 107, 111, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 302, 304, 306, 401, 402, 403, 404, 405, 407, 408, 410, 411, 501, 503, 505, 507, 509, 601, 602, 603, 604, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, à 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 21.761.746,77, com vencimento para 24 meses, contado do dia correspondente ao término do prazo de carência, cujos imóveis dados em garantia foram avaliados em R\$ 28.430.000,00; PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

AV-3-144.507 em 26.10.2021

Certifico que pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, sob nº 1.7877.0135682-6, datado de 13.10.2021, assinado pelas partes, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do AV-2, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava; PERMANECENDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

R-4-144.507 em 26.10.2021.

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, sob nº 1.7877.0135682-6, datado de 13.10.2021, devidamente assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a AUGUSTO CEDRIC

---

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

---

MORAIS BARROS SILVA, brasileira, gerente, portadora da CNH nº 0311667895, expedida por DETRAN/PE em 16.11.2020 e CPF nº 051.068.074-76, solteiro, residente e domiciliado a rua Dr. Moacir Sales, nº 176, Cohab, Recife/PE, pelo valor real e fiscal de R\$ 234.900,00, sendo R\$ 46.980,00 com recursos próprios; e R\$ 187.920,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 5.285,25, conforme guia sob nº 2021/015812. Dou fé.

R-5-144.507 em 26.10.2021.

Pelo Contrato Particular, referido no R-4, o proprietário ALIENOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, 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\$ 187.920,00, pagos através de 360 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 19.11.2021. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 234.900,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. PERMANECENDO A AFETAÇÃO CONSTANTE DO AV-1. Dou fé.

AV-6-144.507 em 08/02/2022

Conforme documentos apresentados e Licença de Habitação (Habite-se) nº 2022/000771 em 02 de fevereiro de 2022, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS com nº de Cadastro Nacional de Obras - CNO - 90.000.46814/78 em 06 de janeiro de 2022, foi procedida a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO do EDIFÍCIO ORQUÍDEAS DO SUL RESIDENCE CLUB, onde

---

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

---

está encravado o imóvel acima, que com a averbação ora feita passou a constar: APARTAMENTO SOB Nº 702 da TORRE C, do EDIFÍCIO ORQUÍDEAS DO SUL RESIDENCE CLUB, situado à Rua Cecília Rodrigues de Siqueira, sob nº 843, esquina com as Ruas Inês Pessoa da Silva, Rua Rosa Lima dos Santos e Rua Itamar Cavalcante de Albuquerque, no bairro Jardim Cidade Universitária, nesta Cidade. Composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) circulação, 01 (um) WC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área técnica e 01 (uma) vaga de garagem em área de uso comum de divisão não proporcional no pavimento térreo, sendo a vaga de garagem do apartamento 702 (coberta vaga nº C702), com área privativa (principal) de 57,30m<sup>2</sup>, área privativa total de 57,30m<sup>2</sup>, área de uso comum de 43,69m<sup>2</sup>, área real total de 100,99m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,002478, de propriedade de AUGUSTO CEDRIC MORAIS BARROS SILVA, brasileira, gerente, portadora da CNH nº 0311667895, expedida por DETRAN/PE em 16.11.2020 e CPF nº 051.068.074-76, solteiro, residente e domiciliado a rua Dr. Moacir Sales, nº 176, Cohab, Recife/PE. PERMANECENDO A ALIENAÇÃO CONSTANTE DO R-5. Dou fé.

AV-7-144.507 em 25 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 463.866, datado em 05 de Junho de 2024. INTIMAÇÃO. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0297V/24, de 23/07/2024, 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) AUGUSTO CEDRIC MORAIS BARROS SILVA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua intimação por meio de edital, nos dias 12/12/2024, 13/12/2024 e 14/12/2024, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da última publicação, efetuasse a purga da

---

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

---

mora, mediante o pagamento das prestações vencidas e vincendas, encargos contratuais, custas e despesas de cobrança, relativas ao contrato garantido por alienação fiduciária, nº 178770135682, objeto do R-4 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, 25/03/2026. 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: ARL99058-U8UY. Dou fê.

AV-8-144.507 em 31 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 523.133, datado em 31 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004 (dois de agosto de dois mil e quatro) e da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 474, de 03 de dezembro de 2004 (três de dezembro de dois mil e quatro), e nos termos do Art. 908, do Código de Normas Extrajudicial-PB, fica averbada a EXTINÇÃO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO, tendo em vista a averbação de construção devidamente registrada no AV-6 desta matrícula, passando o (a) APARTAMENTO SOB Nº 702 da TORRE C, do EDIFÍCIO ORQUÍDEAS DO SUL RESIDENCE CLUB, situado na Rua Cecília Rodrigues de Siqueira, sob nº 843, esquina com as Ruas Inês Pessoa da Silva, Rua Rosa Lima dos Santos e Rua Itamar Cavalcante de Albuquerque, no bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-830, com inscrição municipal sob o n.º 441483, e inscrição cartográfica sob o n.º 45.199.0497.0000.0222, produzir seus regulares e devidos efeitos legais, livre do regime anteriormente instituído. 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: ASA68179-IBSK. Dou fê.



---

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

---

R-9-144.507 em 31 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 516.058, datado em 15 de Janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que, pelo Requerimento datado aos 29/04/2025 (vinte e nove de abril de dois mil e vinte e cinco), a PROPRIEDADE do (a) APARTAMENTO SOB Nº 702 da TORRE C, do EDIFÍCIO ORQUÍDEAS DO SUL RESIDENCE CLUB, situado na Rua Cecília Rodrigues de Siqueira, sob nº 843, esquina com as Ruas Inês Pessoa da Silva, Rua Rosa Lima dos Santos e Rua Itamar Cavalcante de Albuquerque, no bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-830, com inscrição municipal sob o n.º 441483, e inscrição cartográfica sob o n.º 45.199.0497.0000.0222, acima matriculado, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 302.970,00 (trezentos e dois mil novecentos e setenta reais), sendo pago o ITBI no valor de R\$ 9.089,10 (nove mil oitenta e nove reais e dez centavos), conforme guia sob o n.º 2025/001701. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2450,03; FEPIJ: R\$ 450,81; MP: R\$ 39,20; FARPEN: R\$ 216,84; ISS: R\$ 122,50. Selo digital de fiscalização: ASM57012-NKC0. Dou fé.

AV-10-144.507 em 31 de Março de 2026.

Protocolado sob nº 523.131, datado em 31 de Março de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que, pelo Requerimento datado aos 29/04/2025 (vinte e nove de abril de dois mil e vinte e cinco), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente assinado por seu representante legal, o financiamento constante no R-5 foi CANCELADO, para conclusão das averbações relativas a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE constante no AV-9, referente a(o) APARTAMENTO SOB Nº 702 da TORRE C, do EDIFÍCIO ORQUÍDEAS DO SUL RESIDENCE CLUB, situado na Rua Cecília Rodrigues de

---

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

---

Siqueira, sob nº 843, esquina com as Ruas Inês Pessoa da Silva, Rua Rosa Lima dos Santos e Rua Itamar Cavalcante de Albuquerque, no bairro Jardim Cidade Universitária, João Pessoa/PB, CEP 58.051-830, com inscrição municipal sob o n.º 441483, e inscrição cartográfica sob o n.º 45.199.0497.0000.0222, ficando o imóvel acima, livre do ônus que o gravava, seguindo os demais termos na forma do Artigo 27 da Lei 9.514/97. 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: ASA68180-GTF2. **Selo Digital: ASM23282-J5A2 – 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, 31 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.*





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LHM3P-A5JRE-U7M9D-XVJYC

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/LHM3P-A5JRE-U7M9D-XVJYC>

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

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