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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0150020-76

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 150.020 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 150.020 desta data de 09 de Novembro de 2022 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA DE N.º 201, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado à Rua Vereador Pedro Paulo de Almeida, sob n.º 416, no bairro Pedro Gondim, nesta Cidade. Apresenta as seguintes características: área real privativa da unidade de 44,01m², área da garagem de 11,50m², área de uso comum pertinente à unidade de 20,21m², área real total da unidade de 75,72m² e fração ideal de 0,1328. DEPENDÊNCIAS: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (um) WC suíte, 01 (um) WC social, cozinha, varanda, além de 01 (uma) vaga de garagem semicoberta no térreo (vaga n.º 07). Cadastrado na PMJP sob n.º 14.023.0134.0000.0003. PROPRIETÁRIO: empresa PRÁTICA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede situada na Rua João Vieira Carneiro, n. 253, Sala 301A, Pedro Gondim, João Pessoa-PB, CEP: 58.031-080, inscrita no CNPJ/ME sob n. 40.182.111/0001-80, neste ato representada pelo sócio, o Sr. Francisco José Campos Uchôa De Moura, brasileiro, empresário, casado, maior e capaz, residente e domiciliado na Rua Da Candelária, n. 25, Apto 701, Manaíra, João Pessoa-PB, portador da cédula de identidade RG n. 1579617 - SSDS-PB, inscrito no CPF/MF n. 001.783.514-31. TÍTULO ANTERIOR: AV-9-103.114 objeto da Matrícula 103.114, em 09 de novembro de 2022, Zona Norte. Dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.

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

AV-1-150.020 em 09/11/2022

Certifico que em conformidade com o Projeto arquitetônico aprovado e Licença de Habitação (Habite-se) n.º 2022/010646 em 31 de outubro de 2022, fornecida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS com n.º de Cadastro Nacional de Obras - CNO - 90.008.29840/76-001 em 01 de novembro de 2022, demais documentos apresentados, e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1° da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada. Dou fé.

AV-2-150.020 em 09/11/2022

Conforme disposto no § 1º do art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo com a averbação da comunicação do registro da Convenção de Condomínio, registrada na Ficha Auxiliar do Livro 3º - Registro Auxiliar, sob número de Ordem 9.531. Dou fé.

AV-3-150.020 em 09/11/2022

Certifico que pelo Requerimento Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 05 de setembro de 2022, expedido pela empresa PRÁTICA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede situada na Rua João Vieira Carneiro, n. 253, Sala 301A, Pedro Gondim, João Pessoa-PB, CEP: 58.031-080, inscrita no CNPJ/ME sob n. 40.182.111/0001-80, acima qualificada, foi constituído na incorporação do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado à Rua Vereador Pedro Paulo de Almeida, sob n.º 416, no bairro Pedro Gondim, nesta Cidade, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.

474, de 03 de dezembro de 2004. Dou fé.

AV-4-150.020 em 16 de Dezembro de 2022.
Protocolado sob nº 425.265, datado em 13 de Dezembro de 2022. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 09/12/2022, assinado pela empresa PRÁTICA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede situada na Rua João Vieira Carneiro, n. 253, Sala 301A, Pedro Gondim, João Pessoa-PB, CEP: 58.031-080, inscrita no CNPJ/ME sob n. 40.182.111/0001-80,, foi procedida a extinção do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente a UNIDADE AUTÔNOMA DE N.º 201, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado à Rua Vereador Pedro Paulo de Almeida, sob n.º 416, no bairro Pedro Gondim, nesta Cidade, de propriedade da empresa PRÁTICA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 98,70; FEPJ: R$ 18,16; MP: R$ 1,58; FARPEN: R$ 18,54; ISS: R$ 4,93. Selo digital de fiscalização: ANM34067-CYUG. Dou fé.

R-5-150.020 em 16 de Dezembro de 2022.
Protocolado sob nº 424.957, datado em 06 de Dezembro de 2022. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob n. 8.4444.2830710-9, datado de 01.12.2022, devidamente assinado pelas partes, o proprietário VENDEU o imóvel acima a ALDAÍSA DOS SANTOS COTTA, brasileira, servidor público municipal, portadora de CI nº 2212544, expedida por SDS/PB em 07.06.2019 e CPF nº 007.923.844-07, divorciada, residente e domiciliada em Rua Doutor Arnaldo Escorel, 563, ap 303, Tambauzinho, nesta capital, pelo valor de R$ 188.000,00, sendo R$ 95.055,00, valor do financiamento concedido pela CAIXA, R$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.

90.000,00, com recursos próprios; R$ 2.945,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; valor fiscal de R$ 188.000,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R$ 4.230,00, conforme guia sob n. 2022/020625; Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 775,59; FEPJ: R$ 142,71; MP: R$ 12,41; FARPEN: R$ 67,93; ISS: R$ 38,78. Selo digital de fiscalização: ANJ72698-K30D. Dou fé.

R-6-150.020 em 16 de Dezembro de 2022.
Protocolado sob nº 424.957, datado em 06 de Dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato Particular referido no R-5, 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$ 95.055,00, pagos através de 418 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 02.01.2023. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 168.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 427,00; FEPJ: R$ 78,57; MP: R$ 6,83; FARPEN: R$ 67,93; ISS: R$ 21,35. Selo digital de fiscalização: ANJ72699-LUUY. Dou fé.

AV-7-150.020 em 10 de agosto de 2026.
Protocolado sob nº 512.279, datado em 02 de Dezembro de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0541V/25, de 24/02/2026, promovido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), e tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal do(a)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.

devedor(a) ALDAISA DOS SANTOS COTTA, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua INTIMAÇÃO POR MEIO DE EDITAL, nos dias 29/04/2026, 30/04/2026 e 02/05/2026, 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 8.4444.2830710-9, 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, 10/08/2026. O Oficial. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 409,21; FEPJ: R$ 75,29; MP: R$ 6,55; FARPEN: R$ 83,21; ISS: R$ 20,46. Selo digital de fiscalização: AQV23307-SUIO. Dou fé.

AV-8-150.020 em 10 de Setembro de 2026.
Protocolado sob nº 537.964, datado em 01 de Setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel, datado de doze de agosto de dois mil e vinte e seis (12/08/2026), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA DE N.º 201, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado à Rua Vereador Pedro Paulo de Almeida, sob n.º 416, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58031-020, cadastrado na PMJP sob inscrição imobiliária: 481757 e localização cartográfica: 14.023.0134.0000.0003 e Número CIB: BGR0T3C0, 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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.

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$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais) tendo sido recolhido o ITBI no valor de R$ 4.230,00 (quatro mil duzentos e trinta reais), conforme Guia n.º 070203/26-36; CERTIFICO MAIS que permanece a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-3. Valores dos Emolumentos: Registro: R$ 1587,64; FEPJ: R$ 292,13; MP: R$ 25,40; FARPEN: R$ 195,28; ISS: R$ 79,38. Selo digital de fiscalização: ATE64118-87OR. Dou fé.

AV-9-150.020 em 10 de Setembro de 2026.
Protocolado sob nº 537.964, datado em 01 de Setembro de 2026. CANCELAMENTO ALIENAÇÃO. Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de cinco de agosto de dois mil e vinte e seis (05/08/2026), expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-6 referente ao imóvel UNIDADE AUTÔNOMA DE N.º 201, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI, situado à Rua Vereador Pedro Paulo de Almeida, sob n.º 416, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58031-020, cadastrado na PMJP sob inscrição imobiliária: 481757 e localização cartográfica: 14.023.0134.0000.0003 e Número CIB: BGR0T3C0, 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: ATE42216-OZOI. **Selo Digital: ATB91659-SHQU – 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.

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

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, 11 de Setembro 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6

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/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TVW8T-W26EJ-3YKMR-TBWD6.