



Valide aqui
este documento



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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a Matrícula 87.950 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 87.950 desta data de 26 de março de 2010, consta Transcrição: APARTAMENTO n.º 1802, do EDIFÍCIO MANOÁ RESIDENCE, situado a Rua Bacharel José de Oliveira Curchatuz, n.º 527, esquina com a Rua Vanja Viana Sales, no bairro Aeroclube, nesta cidade, composto de: Varanda, sala de estar, sala de jantar, estar íntimo, lavabo, quatro suítes sendo uma máster com varanda, cozinha, despensa, área de serviço, dependência de empregada e quatro vagas de garagem, sendo duas cobertas e duas descobertas, com área privativa real de 234,84m², área de uso comum real de 129,11m², área real total de 363,95m², área equivalente de construção total de 280,20m², fração ideal de 2,18% e cota ideal do terreno de 64,61m². PROPRIETÁRIO: Firma CONSTRUTORA MASHIA LTDA., com sede nesta Capital, à Rua João Cândio da Silva, n.º 1.676, sala 203, no bairro de Manaíra, inscrita no CGC n.º 04.534.882/0001-26, neste ato representada pelo sócio Antonio Hugo da Cunha Ximenes, brasileiro, casado, CI n.º 1.227.616 SSP/PB e CPF n.º 601.976.764-72, residente nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 72.612, Zona Norte. Dou fé.

AV-1-87.950 em 26.03.2010

Certifico que pelo Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 15 de abril de 2007, assinado pelas partes, devidamente transcrito na Matrícula sob

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUGH-HZZ4D-WX684-VCPAE>



Valide aqui
este documento



Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

n.º de ordem R-7-72.612 em 09.02.2010, a Firma CONSTRUTORA MASHIA LTDA., prometeu vender o imóvel acima a VANESSA MAXIMO DE BRITO SILVA, brasileira, solteira, empresária, CPF n.º 054.547.454-05 e CI n.º 2.880.443-SSP/PB, residente na Rua João Batista Fernandes, n.º 77, Apto. 1102, Bessa, nesta Cidade. Dou fé.

R-2-87.950 em 16.04.2015

Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14.04.2015, lavrada no Cartório Decarlinto, 10º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 0279, às fls. 010/010v, a proprietária VENDEU o imóvel acima, pelo valor fiscal de R\$ 873.480,00, sem condições, à JÂNIO TENÓRIO CORDEIRO, brasileiro, comerciante, portador da CI n.º 5.132.216-SSP/PE e CPF n.º 020.594.574-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ADJANARA OLIVEIRA DE SOUSA TENÓRIO, brasileira, comerciante, portadora da CI n.º 36.943.964-8-SSP/SP e CPF n.º 305.763.618-79, residentes e domiciliados na Av. Maria Rosa, n.º 440, Manaíra, nesta Capital, e valor real de R\$ 270.000,00, pago à INTERVENIENTE: VANESSA MÁXIMO DE BRITO SILVA, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI n.º 2.880.443-SSP/PB e CPF n.º 054.547.454-05, residente e domiciliada na Rua João Batista Fernandes, n.º 77, Apto. 1102, Bessa, nesta Capital, neste ato representada por seu procurador, Wanderley Máximo da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n.º 290.627-SSP/PB e CPF n.º 206.576.764-20, residente na Rua Vandik Pinto Filgueiras, n.º 95, Apto. 1802, Tambauzinho, nesta Capital, conforme Procuração Pública, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Recife/PE, no Livro 1453-P, às fls. 180, em data de 14.04.2015. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUGH-HZZ4D-WX684-VCPAE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

R-3-87.950 em 30/04/2015

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mutuo e Alienação Fiduciária, sob n.º 1.6000.0013178-8, datado de 24/04/2015, assinado pelas partes, os proprietários VENDERAM o imóvel acima à MARCOS LUCIANO MORAIS COELHO, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CI n.º 1951186-SDS-PB e do CPF n.º 021.662.354-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA ANDREHA PONTES DE LIMA COELHO, brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da CNH n.º 04149505727-DETRAN-PB e do CPF n.º 024.198.814-43, residentes e domiciliados a Rua Com João M Guedes, n.º 64, Ernesto Geisel, nesta Capital, pelo valor real e valor fiscal de R\$ 1.315.000,00, sendo R\$ 131.500,00, mediante recursos próprios; e R\$ 1.183.500,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 29.587,50, conforme guia n.º 2015/005891. Dou fé.

R-4-87.950 em 30/04/2015

Pelo contrato referido no R-3, os proprietários alienaram o imóvel acima a Caixa Econômica Federal, 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 de financiamento no valor de R\$ 1.183.500,00, pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 24/05/2015. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.315.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUGH-HZZ4D-WX684-VCPAE>



Valide aqui
este documento



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

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

AV-5-87.950 em 30/04/2015

Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 24/04/2015, série 0415, sob n.º 1.6000.0013178-8, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a seu favor e contra os devedores, consta como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF. Dou fê.

AV-6-87.950 em 14 de Dezembro de 2023. Protocolado sob nº 450.250, datado em 14 de Dezembro de 2023. INDISPONIBILIDADE. Certifico que pela Ordem de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 14/12/2023, e de conformidade com o Provimento n.º 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi procedida a INDISPONIBILIDADE do imóvel acima, de propriedade de MARCOS LUCIANO MORAIS COELHO, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CI n.º 1951186-SDS-PB e do CPF n.º 021.662.354-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA ANDREHA PONTES DE LIMA COELHO, brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da CNH n.º 04149505727-DETRAN-PB e do CPF n.º 024.198.814-43, residentes e domiciliados a Rua Com João M Guedes, n.º 64, Ernesto Geisel, nesta Capital, tendo como resultado positivo o CPF n.º 021.662.354-50 - MARCOS LUCIANO MORAIS COELHO. Protocolo de Indisponibilidade 202312.1314.03084059-IA-809, Processo No 08068835420214058200, Emissor da Ordem: 10E VARA FEDERAL DE CAMPINA GRANDE - LUIZ VERISSIMO DE SOUSA. Valores dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUGH-HZZ4D-WX684-VCPAE>



Valide aqui
este documento



Titular: Belª. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

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

Emolumentos: Registro: R\$ 0,00; FEPJ: R\$ 0,00; MP: R\$ 0,00; FARPEN: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00. Selo digital de fiscalização: AOS22615-Q5E3. Dou fé.

AV-7-87.950 em 14 de Março de 2025. Protocolado sob nº 488.639, datado em 11 de Março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação, datado de 10 de fevereiro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, através de sua representante legal, Sr. Milton Fontana, a PROPRIEDADE do imóvel acima foi CONSOLIDADA em favor do credor e proprietário fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 1.417.966,00, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 48.510,99, conforme guia n.º 2024/003080, PERMANECENDO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4, CCI do AV-5 e INDISPONIBILIDADE DO AV6. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 8095,42; FEPJ: R\$ 1489,55; MP: R\$ 129,53; FARPEN: R\$ 350,26; ISS: R\$ 404,77. Selo digital de fiscalização: AQS08532-CF56. Dou fé.

AV-8-87.950 em 14 de Março de 2025. Protocolado sob nº 488.639, datado em 11 de Março de 2025. AVERBAÇÕES DIVERSAS. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação, datado de 10 de fevereiro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, através de sua representante legal, Sr. Milton Fontana, a mesma autorizou o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da CCI, constante do R-4 e AV-5, referente a APARTAMENTO n.º 1802, do EDIFÍCIO MANOÁ RESIDENCE, situado a Rua Bacharel José de Oliveira Curchatuz, nº 527, esquina com a Rua Vanja Viana Sales, no bairro Aeroclube, nesta cidade, de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUGH-HZZ4D-WX684-VCPAE>



Valide aqui
este documento



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

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

propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava, PERMANECENDO GRAVADO COM A INDISPONIBILIDADE DO AV6. 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: AQS12154-EQPP. **Selo Digital: AQQ81096-1IC2 – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$ 134,92 FARPEN R\$ 3,28 FEPJ: R\$ 24,82 MP: R\$ 2,16 ISS: R\$ 6,75.** Eu, Gabriela 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, 17 de março 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/HHUGH-HZZ4D-WX684-VCPAE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

