
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 112.787 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 112.787 desta data de 06 de junho de 2014 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SOB NºS 302, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CANAÃ, situado a Rua Universitária Maria das Graças Ribeiro de Alencar, sob nº 410, esquina com a Rua Tertuliano Castro, no bairro do Bessa, nesta cidade, Composta de: varanda, sala de estar/jantar, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, wcb social, cozinha/área de serviço e no pavimento térreo uma vaga descoberta de garagem, com área real privativa (principal) de 78,00m², área real privativa acessória (vaga de garagem) de 11,50m², área real privativa total de 89,50m², área real de uso comum de 10,65m², área areal total de 100,15m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1694 PROPRIETÁRIO: Empresa SÁ EMPREENDIMIENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.953.550/0001-41, com sede na Av. Governador Flávio Ribeiro Coutinho, nº 707, sala 420, Manaíra, nesta Capital, representada, na forma da Cláusula Sexta do Contrato de Constituição da Sociedade, pelo sócio FÁBIO ROQUE DE SÁ, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº 1.388.228 SSP/PB e CPF nº 790.428.134-15, residente na rua Antônio Rabelo Júnior, nº 70, nesta Capital. TÍTULO ANTERIOR: Livro 2-CK as fls. 262 sob nº de ordem AV.5.40.295 em 06.06.2014, Zona Norte. Dou fé.

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

R-1-112.787 em 01.10.2014.

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações, e constituição de Alienação Fiduciária sob nº 1.4444.0708529-0, datado de 22.09.2014, assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a RICARDO MIRANDA TROCCOLI, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº 02016174417-DETRAN-PB e do CPF nº 012.835.354-67, residente e domiciliado na Av. São Paulo, 1255, Casa, Estados, nesta Capital, pelo valor real de R\$ 246.000,00, sendo R\$ 36.000,00 com recursos próprios; e R\$ 210.000,00 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, e valor fiscal de R\$ 250.000,00, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 5.625,00, conforme guia n.º 2014/013863. Dou fé.

R-2-112.787 em 01.10.2014.

Pelo contrato referido no R-1, o proprietário alienou 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\$ 210.000,00, pagos através de 420 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 22.10.2014. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 246.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

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

AV-3-112.787 em 01.10.2014.

Certifico que pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em data de 22.09.2014, série 0914, sob n.º 1.4444.0708529-0, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a seu favor e contra o devedor, 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 fé.

R-4-112.787 em 27 de Maio de 2025.

Protocolado sob nº 494.990, datado em 23 de Maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que pelo Requerimento para Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18 de fevereiro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, através do seu representante legal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 8.412,00, conforme guia n.º 2025/015876, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 280.420,00. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2272,08; FEPJ: R\$ 418,07; MP: R\$ 36,35; FARPEN: R\$ 204,67; ISS: R\$ 113,60. Selo digital de fiscalização: ARD56993-LTQN. Dou fé.

AV-5-112.787 em 27 de Maio de 2025.

Protocolado sob nº 494.990, datado em 23 de Maio de 2025. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento para Consolidação e Cancelamento da CCI,

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

datado de 18 de fevereiro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a mesma autorizou o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO constante do R-2-112.787 e CCI do Av-3, ficando o imóvel, UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 302, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CANAÃ, situado a Rua Universitária Maria das Graças Ribeiro de Alencar, sob nº 410, esquina com a Rua Tertuliano Castro, no bairro do Bessa, nesta cidade, livre do ônus que o gravava. 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: ARA07692-NE50. **Selo Digital: AQY10056-BE0U – Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>. Valores dos Emolumentos R\$ 80,96 FARPEN R\$ 3,28 FEPJ: R\$ 14,89 MP: R\$ 1,30 ISS: R\$ 4,05.** 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, 27 de maio 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.