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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0143739-04

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 143.739 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 143.739 desta data de 12 de Julho de 2021 consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA SALA DE Nº 839, do CONDOMÍNIO COMPLEXO LIV, situado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, sob nº 500, esquina com a Rua Myrian Barreto, no bairro Jardim Oceania, nesta Cidade. É constituída de Sala com Lavabo, tendo área privativa de 47,92m², 01 (uma) vaga de garagem com 12,25m² de número 1282P localizada no 2º Pavimento, área de uso comum de divisão não proporcional de 24,59m², área de uso comum de divisão proporcional de 2,32m², totalizando 97,31m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00205, fração ideal do terreno 0,205%, cota ideal do terreno de 16,37m². PROPRIETÁRIO: empresa EDR CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.598.608/0001-95, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 81, sala nº 02, centro, Cabedelo-PB, neste ato representada por seu sócio, o Sr. Edinaldo Guimarães Diniz, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 130.093 SSP/PB e CPF nº 020.545.664-20, residente e domiciliado a av. Gov. Argemiro de Figueiredo, nº 3701, Jardim Oceania, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BD1 às fls. 26 sob número de Ordem AV-26-20.139, em 12 de julho de 2021, Zona Norte. Dou fé.

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

AV-1-143.739 em 12/07/2021

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 06.06.2015, expedido pela Firma EDR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 02.598.608/0001-95, com sede na Av. Tancredo Neves, n.º 81, Sala 02, Centro, Cabedelo/PB, devidamente representada, foi constituído na incorporação do CONDOMÍNIO COMPLEXO LIV, situado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, sob nº 500, esquina com a Rua Myrian Barreto, no bairro Jardim Oceania, nesta Cidade, o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. Dou fé.

AV-2-143.739 - Em 08/04/2022

Certifico que pelo Requerimento, datado de 05 de abril de 2022, devidamente assinado pela empresa EDR CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.598.608/0001-95, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 81, sala nº 02, centro, Cabedelo-PB, a mesma requereu a EXTINÇÃO do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente à UNIDADE AUTÔNOMA SALA DE Nº 839, do CONDOMÍNIO COMPLEXO LIV, situado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, sob nº 500, esquina com a Rua Myrian Barreto, no bairro Jardim Oceania, nesta Cidade, de propriedade da empresa EDR CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, cujo proprietário(a) declara que o imóvel acima não foi negociado nem alienado. Dou fé.

R-3-143.739 em 25/07/2022.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras Avenças, datada de 17.06.2022, a proprietária empresa EDR CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.598.608/0001-95 VENDEU o imóvel UNIDADE AUTÔNOMA SALA DE Nº 839, do

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

CONDOMÍNIO COMPLEXO LIV, situado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, sob nº 500, esquina com a Rua Myrian Barreto, no bairro Jardim Oceania, nesta Cidade a ALEXANDRE DE SOUSA SOARES LEITE, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, documento de identidade nº 2960399 SSP/PB e CPF nº 011.957.904-90, residente e domiciliado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, s/n, Jardim Oceania, nesta capital, pelo valor real de R\$ 400.000,00, sendo R\$ 301.515,15, mediante crédito concedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, R\$ 98.484,85, recursos próprios, e valor fiscal de R\$ 400.000,00, tendo sido pago o ITBI no valor de R\$ 12.000,00, conforme guia sob nº 2022/011832. Dou fé.

R-4-143.739 em 25/07/2022.

Pelo Instrumento Particular referido no R-3, o proprietário ALIENOU o imóvel acima a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Calçada Antares nº 170 – Quadra “C.12” – Lote “4” – Centro de Apoio II - Alphaville, Santana do Parnaíba – SP, inscrito no CNPJ sob o Nº 58.113.812/0001-23, 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 crédito por este concedido ao devedor fiduciante, para garantia do crédito no valor de R\$ 320.534,06, pagos através de 90 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento para 27.06.2022, Grupo nº 000796 e Cota nº 0526. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 342.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido instrumento. Dou fé.

AV-5-143.739 em 17 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 513.369, datado em 12 de Dezembro de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0540V/25, de 14/01/2026,

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

promovido pelo(a) credor(a) EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificado(a), e tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal do(a) devedor(a) ALEXANDRE DE SOUSA SOARES LEITE, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua INTIMAÇÃO POR MEIO DE EDITAL, nos dias 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026, 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, Grupo nº 000796 e Cota nº 0526, 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, 17/04/2026. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 361,72; FEPJ: R\$ 66,55; MP: R\$ 5,79; FARPEN: R\$ 82,61; ISS: R\$ 18,09. Selo digital de fiscalização: ARD59675-H9DQ. Dou fé.

R-6-143.739 em 09 de Julho de 2026.

Protocolado sob nº 530.717, datado em 17 de Junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de vinte e dois (22) de Junho (06) de dois mil e vinte e seis (2026), expedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrito no CNPJ sob o Nº 58.113.812/0001-23, através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, identificado como sendo UNIDADE AUTÔNOMA SALA DE Nº 839, do CONDOMÍNIO COMPLEXO LIV, situado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, sob nº 500, esquina com a Rua Myrian Barreto, no bairro Jardim Oceania, nesta Cidade, com CEP 58037-005, Inscrição Imobiliária n.º 432954, correspondente a Localização Cartográfica n.º 03.005.0540.0000.0630, foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR e

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

PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Calçada Antares nº 170 – Quadra “C.12” – Lote “4” – Centro de Apoio II - Alphaville, Santana do Parnaíba – SP, inscrito no CNPJ sob o Nº 58.113.812/0001-23, nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, pelo valor real e fiscal de R\$ 535.205,00 (quinhentos e trinta e cinco mil, duzentos e cinco reais), sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 16.056,15 (dezesesseis mil, cinquenta e seis reais e quinze centavos), conforme Guia n.º 061818/26-90. CERTIFICO MAIS que PERMANECE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE DO R-4. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 4192,02; FEPJ: R\$ 771,33; MP: R\$ 67,07; FARPEN: R\$ 260,39; ISS: R\$ 209,60. Selo digital de fiscalização: ASY08888-GACY. Dou fé.

AV-7-143.739 em 09 de Julho de 2026.

Protocolado sob nº 531.391, datado em 25 de Junho de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de vinte e dois (22) de Junho (06) de dois mil e vinte e seis (2026), expedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrito no CNPJ sob o Nº 58.113.812/0001-23, através do seu representante legal, e em razão da consolidação de propriedade realizada pelo Credor, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-4, referente ao UNIDADE AUTÔNOMA SALA DE Nº 839, do CONDOMÍNIO COMPLEXO LIV, situado à Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho, sob nº 500, esquina com a Rua Myrian Barreto, no bairro Jardim Oceania, nesta Cidade, com CEP 58037-005, Inscrição Imobiliária n.º 432954, correspondente a Localização Cartográfica n.º 03.005.0540.0000.0630; ficando o mesmo livre do referido ônus. 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: ASF30677-F7N2. **Selo Digital:**

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

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

**ASY07518-9AAP – 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, 09 de Julho 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: FKDCD-2AEM6-3WRT4-S323M

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/FKDCD-2AEM6-3WRT4-S323M>

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

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