



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, A REQUERIMENTO DE PESSOA INTERESSADA, QUE DA BUSCA PROCEDIDA NOS **LIVROS DE REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO**, A CARGO DESTA SERVENTIA — CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - COMARCA DE ALHANDRA/PB (CNS 07.340-3) — **VERIFIQUEI CONSTAR A MATRÍCULA N.º 65.907, ORIUNDA DA MATRÍCULA N.º 3684, ABERTA EM 06/08/2025**, NO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CONDE/PB (CNS N.º 16.421-0), DESINSTALADO EM 22/12/2025, POR DETERMINAÇÃO EXARADA NOS AUTOS DO PROCESSO SOB N.º 0001446-42.2023.2.00.0815 E PCA N.º 001312-98.2024.2.00.0000, **PASSANDO A SER DE COMPETÊNCIA DESTA SERVENTIA DA COMARCA DE ALHANDRA**, CUJO TEOR É O SEGUINTE:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 14 DA QUADRA H-41, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, DISTRITO DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE, MEDINDO 12M,00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 30M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS; PROPRIETÁRIO(A)(S): JOSÉ MARCONE DA SILVA, BRASILEIRO, COORDENADOR DE RH, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N.º 5432299 - SSP-PE, INSCRITO NO CPF/MF N.º 026.229.024-33, E SUA ESPOSA MARIA RISOLANE MACIEL SANTOS SILVA, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DO RG N.º 4.365.526 - SSDS-PE, INSCRITA NO CPF/MF N.º 020.851.464-30, CASADOS EM 05/12/2002 NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, POSTERIORMENTE A VIGÊNCIA DA LEI N.º 6.515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA ABELARDO TARGINO DA FONSECA, N.º 95, APT.º 305, GEISEL, JOÃO PESSOA-PB; * REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA N.º 24.600, ABERTA EM 04/05/2010, NO EXERCÍCIO DO CARTÓRIO VELTON BRAGA, QUE REMONTA PARA TÍTULO ANTERIOR: L.º 2-AG, FLS. 204, N.º R-3/8658 EM 05/04/2010, DO CARTÓRIO DE ALHANDRA/PB, CLÁUDIA MARQUES. CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR QUE JOSÉ MARCONE DA SILVA E SUA ESPOSA MARIA RISOLANE MACIEL SANTOS SILVA, ADQUIRIAM O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA ATRAVÉS DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EM DATA DE 20/05/2016, ***** DA ABERTURA DE MATRÍCULA: EM 06/08/2025, PROCESSO N.º 2025-001405 DE 28/07/2025. PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB N.º 003230. CONTROLE ADMINISTRATIVO: ALMC06/08/2025. PROCEDO COM A ABERTURA DE MATRÍCULA NOS TERMOS DO ART. 819 A 822 DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DA PARAÍBA (PROVIMENTO N.º 003, DE 26 DE JANEIRO DE 2015 - ATUALIZADO ATÉ O PROVIMENTO CGJ N.º 89/2023, DE 25.01.2023), ARTIGO 196 DA LEI 6.015/73 E LEI ESTADUAL NO 12.511/2022..

DATA: 6 DE AGOSTO DE 2025.

AV-001-065907-EM 06 DE AGOSTO DE 2025. PROCESSO N.º 2025-001405 DE 28/07/2025. PROTOCOLADO NO LIVRO 1 SOB N.º 003230. TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDE-SE COM A PRESENTE TRANSPOSIÇÃO PARA CONSTAR QUE SOBRE O R-004 DA MATRÍCULA 24.600, DATADO 20/05/2016, DO SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL DE ALHANDRA – PB, CARTÓRIO “CLÁUDIA MARQUES”, CONSTA O REGISTRO, “INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. VENDEDOR(A,ES,S): JULIANE MOREIRA CAVALCANTE, ACIMA QUALIFICADA. COMPRADOR(A,ES,S) DEVEDOR(A,ES,S) FIDUCIANTE(S): JOSE MARCONE DA SILVA E SUA ESPOSA MARIA RISOLANE MACIEL SANTOS SILVA, JÁ ACIMA QUALIFICADOS. CREDORA: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, JÁ ACIMA DESCRITA, NESTE ATO REPRESENTADO POR SEU BASTANTE PROCURADOR: ANTONIO APARECIDO DIOGENES, JÁ ACIMA QUALIFICADO. CLÁUSULA QUINTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: EM GARANTIA DO PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA CONFESSADA, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, PECUNIÁRIAS OU NÃO ASSUMIDAS NESTE INSTRUMENTO E NO RESPECTIVO CONTRATO DE ADESÃO AO GRUPO DE CONSÓRCIO O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) ALIENA(M) À CREDORA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL ADQUIRIDO POR ESTE INSTRUMENTO, DESCRITO E CARACTERIZADO NO ITEM 04 DO QUADRO RESUMO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO ART. 22 E SEGUINTE DA LEI N.º 9.514/97, COM AS ALTERAÇÕES POSTERIORES. PARÁGRAFO PRIMEIRO. MEDIANTE O REGISTRO DO PRESENTE INSTRUMENTO NO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE, A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ORA CELEBRADA ESTARÁ CONSTITUÍDA EM NOME DA CREDORA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) POSSUIDOR(A,ES,S) DIRETO(A,S) E A CREDORA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. PARÁGRAFO SEGUNDO. FICA ASSEGURADO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,S), ENQUANTO ADIMPLENTE(S), A LIVRE UTILIZAÇÃO POR SUA CONTA E RISCO, DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA OS EFEITOS

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



CARTÓRIO

CLÁUDIA MARQUES

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



* 2 0 2 6 - 4 0 0 4 *

DO INCISO V, DO ART. 24, DA LEI Nº 9.514/97. PARÁGRAFO TERCEIRO. O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) OBRIGA(M)-SE A PAGAR PONTUALMENTE TODOS OS IMPOSTOS, TAXAS E QUAISQUER OUTRAS CONTRIBUIÇÕES OU ENCARGOS DE CARÁTER TRIBUTÁRIO, QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O IMÓVEL, BEM COMO CONTRIBUIÇÕES OU ENCARGOS DEVIDOS AO CONDOMÍNIO, FICANDO O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) COMO FIEL(ÉIS) DEPOSITÁRIO(A,S) DO IMÓVEL, BEM COMO DE TODAS AS SUAS ACESSÕES, ACRÉSCIMOS E INSTALAÇÕES, ATÉ A DATA EM QUE A CREDORA OU SEU SUCESSOR, VENHA(M) A SER EMITIDO(S) NA POSSE. PARÁGRAFO QUARTO. A CREDORA RESERVA-SE O DIREITO DE, A QUALQUER TEMPO, EXIGIR COMPROVANTES DE PAGAMENTOS DOS ENCARGOS FISCAIS E/OU TRIBUTÁRIOS, OU QUAISQUER OUTRAS CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO IMÓVEL, INCLUSIVE CONDOMINIAIS, SE FOR O CASO. PARÁGRAFO QUINTO. A GARANTIA FIDUCIÁRIA ORA CONSTITUÍDA ABRANGE O IMÓVEL IDENTIFICADO NO ITEM 04 DO QUADRO RESUMO DESTE INSTRUMENTO E TODAS AS ACESSÕES, BENFEITORIAS, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS, E VIGORARÁ PELO PRAZO NECESSÁRIO À REPOSIÇÃO INTEGRAL DO DÉBITO E SEUS RESPECTIVOS ENCARGOS, INCLUSIVE REAJUSTE MONETÁRIO, PERMANECENDO ÍNTEGRA ATÉ QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) CUMpra(M) INTEGRALMENTE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS VINCULADAS AO PRESENTE NEGÓCIO. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO INCISO VI, DO ART. 24 DA LEI Nº 9.514/97, É ATRIBUÍDO AO IMÓVEL O VALOR CONSTANTE DO ITEM 07 DO QUADRO RESUMO DO PRESENTE INSTRUMENTO, ATUALIZADO PELO INCC, RESERVANDO-SE A CREDORA O DIREITO DE PEDIR NOVA AVALIAÇÃO NA ÉPOCA OPORTUNA. CLÁUSULA OITAVA - DA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO SALDO DEVEDOR E DA PRESTAÇÃO: É FACULTADO AO(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA OU DE PRESTAÇÃO VINCENDA, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL. CLÁUSULA NONA - DO SEGURO: DURANTE VIGÊNCIA DESTE INSTRUMENTO, O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S), SE ATENDIDAS AS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DA SEGURADORA, SUBMETE(M)-SE ÀS CONDIÇÕES INSERIDAS NO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL, RELATIVAS À EXISTÊNCIA DE SEGURO DE VIDA EM GRUPO (SE HOUVER CONTRIBUIÇÃO), VISANDO A LIQUIDAÇÃO/AMORTIZAÇÃO DO DÉBITO ORIUNDO DA OPERAÇÃO DE CONSÓRCIO, NA HIPÓTESE DE MORTE NATURAL OU ACIDENTAL OU INVALIDEZ PERMANENTE POR ACIDENTE DO SEGURADO, REGENDO-SE O MESMO PELAS CLÁUSULAS, CONDIÇÕES E DEMAIS ASPECTOS PERTINENTES QUE SE ENCONTRAM DECLINADOS NO BOJO DA RESPECTIVA APÓLICE. PARÁGRAFO ÚNICO. OBRIGA(M)-SE O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) A MANTER O IMÓVEL E RESPECTIVAS BENFEITORIAS, TOTALMENTE SEGURADOS CONTRA DANOS FÍSICOS, PELO VALOR DECLARADO NESTE INSTRUMENTO E A PARTIR DA DATA DA ASSINATURA DESTE, RENOVÁVEL A CADA ANO ATÉ A FINAL LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA, EM CUJA APÓLICE DEVERÁ FIGURAR A CREDORA COMO BENEFICIÁRIO PREFERENCIAL. O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) OBRIGA(M)-SE AINDA A APRESENTAR ANUALMENTE À CREDORA, O COMPROVANTE DO SEGURO DE QUE TRATA ESTE PARÁGRAFO. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA: A DÍVIDA SERÁ CONSIDERADA ANTECIPADAMENTE VENCIDA, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER NOTIFICAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, PARA EFEITO DE SER EXIGIDA DE IMEDIATO NA SUA TOTALIDADE, COM TODOS OS SEUS ACESSÓRIOS, POR QUAISQUER DOS MOTIVOS PREVISTOS EM LEI, E, AINDA, NA OCORRÊNCIA DE QUALQUER DAS SEGUINTE HIPÓTESES: A) ATRASO DE 60 (SESSENTA) DIAS OU MAIS NO PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSIS E/OU OUTRAS OBRIGAÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS NESTE INSTRUMENTO; B) TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO A TERCEIRO, A QUALQUER TÍTULO, NO TODO OU EM PARTE, DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DECORRENTES DESTE INSTRUMENTO, SEM PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DA CREDORA; C) FALTA DE MANUTENÇÃO NO IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA QUE NÃO O DEIXE EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, SEGURANÇA E HABITABILIDADE, OU REALIZAÇÃO NO MESMO, SEM PRÉVIO E EXPRESSO CONSENTIMENTO DA CREDORA, DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO; D) CONSTITUIÇÃO SOBRE O IMÓVEL DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA, NO TODO OU EM PARTE, DE QUALQUER OUTRO ÔNUS REAL; E) FALTA DE APRESENTAÇÃO, QUANDO SOLICITADO PELA CREDORA, DE RECIBOS DE IMPOSTOS, TAXAS OU OUTROS TRIBUTOS, DESPESAS CONDOMINIAIS BEM COMO ENCARGOS PREVIDENCIÁRIOS E SECURITÁRIOS QUE INCIDAM OU VENHAM A INCIDIR SOBRE O IMÓVEL E QUE SEJA (M) DE RESPONSABILIDADE DO(A,S) DEVEDOR(A,ES,S); F) DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER DAS OBRIGAÇÕES ESTIPULADAS NESTE INSTRUMENTO E NAS NORMAS QUE LHE SÃO APLICÁVEIS; G) DESFALQUE OU PERDA DE GARANTIA FIDUCIÁRIA, INCLUSIVE EM VIRTUDE DE DEPRECIACÃO OU DETERIORACÃO, DESDE QUE O(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) NÃO APRESENTE(M) REFORÇO, DEPOIS DE DEVIDAMENTE NOTIFICADO(A,S); H) SE O IMÓVEL DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA VIER A SOFRER QUALQUER ATO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL, OU DECRETADA QUALQUER MEDIDA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA QUE, DE ALGUM MODO, O AFETE NO TODO OU EM PARTE; I) A SUPERVENIÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA; J) INSOLVÊNCIA DO(A,S) DEVEDOR(A,ES,S). CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiaamarques.com.br escritura@cartorioclaudiaamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiaamarques.com.br



NORMAS: APLICA-SE AINDA AO PRESENTE INSTRUMENTO, AS DISPOSIÇÕES DO CONTRATO DE PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL, E RESPECTIVO ADITAMENTO, SE HOUVER, FIRMADO PELO(A,S) DEVEDOR(A,ES,S), NA CONDIÇÃO DE CONSORCIADO(A,S), BEM COMO A LEGISLAÇÃO PRÓPRIA DO CONSÓRCIO, NOTADAMENTE CIRCULARES E DEMAIS INSTRUMENTOS PERTINENTES DO BANCO CENTRAL DO BRASIL, ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO SISTEMA DE CONSÓRCIO. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA OPÇÃO PELA FORMA DA CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA: FICA EXPRESSO QUE A PRESENTE OPERAÇÃO É GARANTIA POR "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", NOS TERMOS EXPRESSOS, POR LIVRE OPÇÃO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES,S), E ACEITO PELA CREDORA. PARÁGRAFO ÚNICO. POR SE TRATAR DE SISTEMA DE CONSÓRCIO, NÃO HÁ INCIDÊNCIA DE TAXA DE JUROS. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO: FICA ELEITO O FORO DE DOMICÍLIO DO(A,S) DEVEDOR(A,ES,S), COMO COMPETENTE PARA DIRIMIR TODAS AS DÚVIDAS E QUESTÕES DECORRENTES DESTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO AS PARTES A QUALQUER OUTRO, POR MAIS PRIVILEGIADO QUE SEJA. IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 14 DA QUADRA "H - 41" (ÁGA QUARENTA E UM), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", DISTRITO DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE, MEDINDO 12,00M DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 30,00M DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS, O QUAL ENCONTRA-SE CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB Nº 08.310.0070.000.00. REFERIDO IMÓVEL FOI HAVIDO PELO(A,S) VENDEDOR(A,ES,S) POR FORÇA DO R. 02 DA MATRÍCULA 24.600 DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAI DE ALHANDRA - PB, NOS TERMOS DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE 16/11/2011, Lº Nº 30, FLS. 151/152 DO SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL DE CONDE - PB. 05. CONSÓRCIO PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL: PROPOSTA DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL Nº 01600757 REGULAMENTO DE PARTICIPAÇÃO EM GRUPO DE CONSÓRCIO DE BEM IMÓVEL REGISTRADO SOB Nº 94749 NO 10 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE FRANCA/SP. GRUPO: 6014 COTA: 203 DATA DA ASSEMBLÉIA DE CONTEMPLAÇÃO: 26/03/2015 VALOR DO CRÉDITO COM CORREÇÃO: R\$ 75.811,03 (SETENTA E CINCO MIL OITOCENTOS E ONZE REAIS E TRÊS CENTAVOS). DESTINAÇÃO DO VALOR DO CRÉDITO DA COTA: PAGAMENTO DE DESPESAS DE PROCESSAMENTO: R\$ 0,00 PAGAMENTO DO ITBI: R\$ 0,00 PAGAMENTO DAS DESPESAS DE REGISTRO: R\$ 0,00 PAGAMENTO DO LANCE EMBUTIDO: R\$ 39.095,04 PAGAMENTO DE PARCELAS: R\$ 2.715,99 VALOR LÍQUIDO PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 34.000,00; VALOR DE AVALIAÇÃO PARA HIPÓTESE DE LEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97: DE R\$ 32.500,00 (TRINTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS). VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 34.000,00 (TRINTA E QUATRO MIL REAIS); FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DA VENDA E COMPRA: COM RECURSOS DO CONSÓRCIO: R\$ 34.000,00; COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 0,00; DÍVIDA CONFESSADA NESTA DATA: TOTAL DO SALDO DEVEDOR: R\$ 22.695,39A.1) FUNDO COMUM: R\$ 18.442,66 A.2); TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 3.889,65; SEGURO(S): R\$ 0,00; FUNDO DE RESERVA: R\$ 363,08 ; PERCENTUAL AMORTIZADO DE FUNDO COMUM: 75,4458% PERCENTUAL A SER AMORTIZADO DE FUNDO COMUM: 24,5542% PERCENTUAL AMORTIZADO DE TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 16,8214% PERCENTUAL A SER AMORTIZADO DE TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: 5,1786%; PERCENTUAL AMORTIZADO DE FUNDO RESERVA: 1,5166% ; PERCENTUAL A SER AMORTIZADO DE FUNDO RESERVA: 0,4834% 11. FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA CONFESSADA: NÚMERO DE PARCELAS VINCENDAS: 95 (NOVENTA E CINCO) DATA DE VENCIMENTO DAS PARCELAS: TODO DIA 21 DE CADA MÊS; VALOR DA 1ª PARCELA APÓS ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO: R\$ 239,46 C.1) O VALOR DA PARCELA CONSTANTE NA CLÁUSULA "C" REFERE-SE À PARCELA NA DATA DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, A QUAL NO PRÓXIMO MÊS PODERÁ SOFRER REAJUSTE, 0(A,S) DEVEDOR(A,ES,S) AUTORIZA(M) QUE O LANCE OFERTADO SEJA DILUÍDO NAS PARCELAS VINCENDAS, DECLARANDO EXPRESSAMENTE QUE NÃO HAVERÁ ANTECIPAÇÃO DE PARCELAS. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 21/03/2024 AMORTIZAÇÃO MENSAL DE FUNDO COMUM: 94 PARCELAS DE 0,2592% E 01 PARCELA DE 0,1969%. AMORTIZAÇÃO MENSAL COM TAXAS: 94 PARCELAS DE 0,3188% E 01 PARCELA DE 0,2422%. EMOL: R\$ 1.093,15; FARPEN: R\$ 101,18; FEPJ: R\$ 201,14; ISS: R\$ 54,65; SELO DIGITAL: ACX27073-B9SG. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 20 DE MAIO DE 2016. "CONTROLE ADMINISTRATIVO ALMC06/08/2025". SELO ISENT0 Nº APN00914-OIOA. . O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 6 DE AGOSTO DE 2025.

DATA: 6 DE AGOSTO DE 2025.

AV-002-065907-EM 06 DE AGOSTO DE 2025. AVERBAÇÃO EX OFFICIO – RETIFICAÇÃO – ALTERAÇÃO DE DISTRITO DE JACUMÃ PARA BAIRRO DE JACUMÃ - EM CONFORMIDADE COM OS ARTIGOS 759, II, "I" E 928, III DO CÓDIGO DE NORMAS DA PARAÍBA, COMBINADO COM OS ARTIGOS 110, I E 213, INCISO I, ALÍNEA "C", DA LEI 6.015/73, PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO DE OFÍCIO PARA CONSTAR QUE, POR FORÇA DA LEI MUNICIPAL Nº 1281/2024, PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DE CONDE/PB EM DATA DE 03 DE DEZEMBRO DE 2024, EDIÇÃO Nº 2.495, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE EM CONFORMIDADE COM ART 1º - FICA EXTINTO O DISTRITO DE JACUMÃ, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CONDE, ESTADO DA PARAÍBA E ART.

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiaamarques.com.br escritura@cartorioclaudiaamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiaamarques.com.br

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



2º - A ÁREA TERRITORIAL DO EXTINTO DISTRITO DE JACUMÃ PASSA A CONSTITUIR O BAIRRO DE JACUMÃ, INTEGRADO À ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE CONDE. EM DECORRÊNCIA DA TRANSFORMAÇÃO ADMINISTRATIVA DO DISTRITO DE JACUMÃ EM BAIRRO, E DE ACORDO COM OS DISPOSITIVOS LEGAIS CITADOS, FICA ALTERADA A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL REGISTRADO NESTA MATRÍCULA, QUE PASSARÁ A SER DESCRITO EM NOSSO ACERVO E EM EVENTUAIS CERTIDÕES COMO LOCALIZADO NO BAIRRO DE JACUMÃ, NO MUNICÍPIO DE CONDE/PB, REFLETINDO A ALTERAÇÃO DO SEU ÂMBITO TERRITORIAL. EM CONFORMIDADE COM A ALTERAÇÃO TERRITORIAL O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA PASSA A TER A SEGUINTE DESCRIÇÃO: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 14 DA QUADRA H-41, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, BAIRRO DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE, MEDINDO 12M,00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 30M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. “CONTROLE ADMINISTRATIVO ALMC06/08/2025”. SELO ISENTO: AQE43608-QJ3T.. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 6 DE AGOSTO DE 2025.

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2026.

AV-003-065907-AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA. PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 246 DA LEI Nº 6.015/1973, PARA FINS DE PUBLICIDADE E CIÊNCIA AOS INTERESSADOS, DE QUE, EM RAZÃO DA ANULAÇÃO DO ATO ADMINISTRATIVO QUE INSTALOU O OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CONDE/PB (CNS Nº 16.421-0) E DA PORTARIA DE INTERINIDADE Nº 01/2024, CONFORME DECISÕES PROFERIDAS NOS AUTOS DOS PROCESSOS Nº 0001446-42.2023.2.00.0815 E PCA Nº 0001312-98.2024.2.00.0000, RESTOU DETERMINADA A DESINSTALAÇÃO DO REFERIDO OFÍCIO. EM DECORRÊNCIA, FORAM TRANSFERIDAS AS ATRIBUIÇÕES REGISTRAIS IMOBILIÁRIAS PARA O SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE ALHANDRA/PB CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES (CNS Nº 07.340-3), COM TRANSMISSÃO DO ACERVO, PROVIDÊNCIAS EFETIVADAS EM 22/12/2025. CONSIGNA-SE QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE MATRICULADO SOB O Nº 65907 NESTE SERVIÇO ATUALMENTE COMPETENTE, FICANDO ENCERRADA A MATRÍCULA Nº 3684, ORIGINÁRIA DO EXTINTO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CONDE/PB. A PARTIR DESTA AVERBAÇÃO, FICA VEDADA A PRÁTICA DE ATOS REGISTRAIS NA MATRÍCULA ENCERRADA, DEVENDO TODA E QUALQUER MOVIMENTAÇÃO FUTURA OCORRER EXCLUSIVAMENTE NA MATRÍCULA EM VIGOR, SOB A CIRCUNSCRIÇÃO DE ALHANDRA/PB, NOS TERMOS DOS ARTS. 214, 246 E 250 DA LEI Nº 6.015/1973 E DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DA PARAÍBA.

DATA: 10 DE MARÇO DE 2026.

AV-004-065907-EM 10/03/2026 – PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA – INTIMAÇÃO POR EDITAL. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB E A REQUERIMENTO DA CREDORA FIDUCIÁRIA: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA PRESTADORA DE SERVIÇOS, COM OBJETO SOCIAL PRINCIPAL VOLTADO A ADMINISTRAÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 60.250.776/0001-91, COM SEDE NA RUA DO COMÉRCIO, Nº 1.924, CENTRO, NA CIDADE DE FRANCA/SP, CEP: 14400-660, JURIDICOIMOBILIARIOGVC@RODOBENS.COM.BR, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA PROCURADORA: TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI (CPF Nº 369.304.988-23), CUJOS PODERES FORAM CONCEDIDOS ATRAVÉS DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 28/02/2025 PELO 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA CIDADE DE FRANCA/SP, NO LIVRO 1778 (1º TRASLADO – PROTOCOLO 309604) PÁGINAS 177/182; PARA CONSTAR QUE DEIXOU DE SER PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PESSOAL AO(S) DEVEDOR(A)(ES): JOSE MARCONE DA SILVA, BRASILEIRO, COORDENADOR DE RH, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 5432299 - SSP-PE, INSCRITO NO CPF/MF Nº 026.229.024-33, E SUA ESPOSA MARIA RISOLANE MACIEL SANTOS SILVA, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DO RG Nº 4.365.526 - SSDS-PE, INSCRITA NO CPF/MF Nº 020.851.464-30, CASADOS EM 05/12/2002 NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, POSTERIORMENTE A VIGÊNCIA DA LEI Nº 6.515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA ABELARDO TARGINO DA FONSECA, Nº 95, APTº 305, GEISEL, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB, PELOS MOTIVOS EXPOSTOS NA CERTIDÃO EXPEDIDA EM 15/08/2025 PELO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE CONDE/PB, RESULTANDO “NEGATIVA”, DIANTE DO QUE, PROMOVEU-SE A INTIMAÇÃO DO (A) (S) DEVEDOR (A) (ES) POR EDITAL, TENDO SIDO PUBLICADO ELETRONICAMENTE NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS DE PUBLICAÇÃO Nº 1735/2025 DATADO DE 06/11/2025, Nº 1736/2025 DATADO DE 07/11/2025 E Nº 1737/2025 DATADO DE 10/11/2025. SELO DIGITAL: ARX78149-0S84 (2026-1761). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 045976, AOS 27/02/2026 - PROCESSO Nº 2026-000714). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCEVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE MARÇO DE 2026.

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabelião e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



DATA: 10 DE MARÇO DE 2026.

AV-005-065907-EM 10/03/2026 – PUBLICIDADE – DECURSO DE PRAZO. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB E A REQUERIMENTO DA CREDORA FIDUCIÁRIA: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA PRESTADORA DE SERVIÇOS, COM OBJETO SOCIAL PRINCIPAL VOLTADO A ADMINISTRAÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 60.250.776/0001-91, COM SEDE NA RUA DO COMÉRCIO, Nº 1.924, CENTRO, NA CIDADE DE FRANCA/SP, CEP: 14400-660, JURIDICOIMOBILIARIOGVC@RODOBENS.COM.BR, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA PROCURADORA: TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI (CPF Nº 369.304.988-23), CUJOS PODERES FORAM CONCEDIDOS ATRAVÉS DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 28/02/2025 PELO 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA CIDADE DE FRANCA/SP, NO LIVRO 1778 (1º TRASLADO – PROTOCOLO 309604) PÁGINAS 177/182, PARA CONSTAR QUE FOI INTIMADO AO(S) DEVEDOR(A)(ES): JOSE MARCONE DA SILVA E MARIA RISOLANE MACIEL SANTOS SILVA, ACIMA QUALIFICADOS, PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV.01/65.907 SUPRA. BEM ASSIM, QUE ATÉ O MOMENTO NÃO HOUVE INFORMAÇÃO POR PARTE DO CREDOR ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS), CONFORME OFÍCIO Nº 332/2025 (COMUNICAÇÃO – TRANSCURSO DE PRAZO) EXPEDIDO EM 03/12/2025 PELO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE CONDE/PB. SELO DIGITAL: ARX78151-6FRK (2026-1763). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 045976, AOS 27/02/2026 - PROCESSO Nº 2026-000714). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 10 DE MARÇO DE 2026.

R-006-065907-EM 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB, E A REQUERIMENTO DA CREDORA FIDUCIÁRIA: LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA PRESTADORA DE SERVIÇOS, COM OBJETO SOCIAL PRINCIPAL VOLTADO A ADMINISTRAÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIOS, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 60.250.776/0001-91, COM SEDE NA RUA DO COMÉRCIO, Nº 1.924, CENTRO, NA CIDADE DE FRANCA/SP, CEP: 14400-660, JURIDICOIMOBILIARIOGVC@RODOBENS.COM.BR, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA PROCURADORA: TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI (CPF Nº 369.304.988-23), CUJOS PODERES FORAM CONCEDIDOS ATRAVÉS DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 28/02/2025 PELO 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA CIDADE DE FRANCA/SP, NO LIVRO 1778 (1º TRASLADO – PROTOCOLO 309604) PÁGINAS 177/182; PARA CONSTAR QUE EM FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO POR EDITAL AO(S) DEVEDOR(A)(ES): JOSE MARCONE DA SILVA, BRASILEIRO, COORDENADOR DE RH, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 5432299 - SSP-PE, INSCRITO NO CPF/MF Nº 026.229.024-33, E SUA ESPOSA MARIA RISOLANE MACIEL SANTOS SILVA, BRASILEIRA, DO LAR, PORTADORA DO RG Nº 4.365.526 - SSDS-PE, INSCRITA NO CPF/MF Nº 020.851.464-30, CASADOS EM 05/12/2002 NO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, POSTERIORMENTE A VIGÊNCIA DA LEI Nº 6.515/77, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA ABELARDO TARGINO DA FONSECA, Nº 95, APTº 305, GEISEL, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA/PB, CONFORME AV.05/65.907 SUPRA, SEM A PURGAÇÃO DA MORA, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA, FICANDO A MESMA COM OBRIGAÇÃO DE PROMOVER LEILÃO PÚBLICO DO IMÓVEL DENTRO DE 30 DIAS CONTADOS DESTA DATA, NOS TERMOS DO ART. 27 DA LEI 9514/97. APRESENTADO O IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) EMITIDO EM 13/06/2022 PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDE/PB, GUIA Nº 3136, CEF42722406220310785000259, TENDO COMO VALOR DA AVALIAÇÃO R\$35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS) E VALOR DO ITBI R\$1.050,00, JUNTAMENTE COM A CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA EXPEDIDA NO DIA 28/06/2022 ÀS 12:45:44, VÁLIDA ATÉ 28/07/2022, CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO 83C29D45A899573A. SELO DIGITAL: APV81426-7HXT (2026-1764). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 045976, AOS 27/02/2026 - PROCESSO Nº 2026-000714). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 10 DE MARÇO DE 2026.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2026.

AV-007-065907-EM 23/04/2026 - 1º LEILÃO PÚBLICO NEGATIVO. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB E A REQUERIMENTO DA LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA PRESTADORA DE SERVIÇOS COM OBJETO SOCIAL PRINCIPAL VOLTADO A ADMINISTRAÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 60.250.776/0001-91, COM SEDE NA RUA DO COMÉRCIO, Nº 1.924, BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE FRANCA/SP, CEP: 14400-660,

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



JURIDICOIMOBILIARIOGVC@RODOBENS.COM.BR, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA PROCURADORA: TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI (CPF Nº 369.304.988-23), CUJOS PODERES FORAM CONCEDIDOS ATRAVÉS DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 28/02/2025 PELO 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA CIDADE DE FRANCA/SP, NO LIVRO 1778 (1º TRASLADO – PROTOCOLO 309604) PÁGINAS 177/182, VERIFICAR VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO ATRAVÉS DO [HTTPS://ASSINADOR.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR/VALIDATE/RSJTX-2CADD-RFDH9-WQG7N](https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/rsjtx-2cadd-rfdh9-wqg7n), COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: RSJTX-2CADD-RFDH9-WQG7N; PARA CONSTAR QUE DE ACORDO COM AS DISPOSIÇÕES DO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº 9.514/97, PROMOVEU A REALIZAÇÃO DO 1º LEILÃO PÚBLICO EM 30 DE MARÇO DE 2026 ÀS 11:00 HORAS, RESULTANTES DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, A PRESTAÇÃO, DO BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, SEM QUE APARECESSEM ARREMATANTES, CONFORME AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO REALIZADO ÀS 11:00 HORAS NO DIA 30/03/2026, FEITO ATRAVÉS DO PORTAL WWW.PORTALZUK.COM.BR, ASSINADA ELETRONICAMENTE POR DORA PLAT (LEILOEIRA OFICIAL – JUCESP SOB Nº 744), DESIGNADA PARA REALIZAR OS LEILÕES DOS BENS IMÓVEIS DA LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, ACIMA QUALIFICADA. LANCE MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO NO 1º LEILÃO: R\$63.000,00 (SESSENTA E TRÊS MIL REAIS). IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 14 DA QUADRA H-41, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, DISTRITO DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE/PB, MEDINDO 12M,00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 30M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. CUJO IMÓVEL FOI DADO EM GARANTIA ATRAVÉS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, REGISTRADO NA PRESENTE MATRÍCULA. FICANDO, ASSIM, CANCELADOS OS REGISTROS E AVERBAÇÕES DELE DECORRENTES. SELO DIGITAL: ASJ90163-6E02 (2026-2864). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 046507, AOS 09/04/2026 - PROCESSO Nº 2026-001245). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 23 DE ABRIL DE 2026.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2026.

AV-008-065907-EM 23/04/2026 - 2º LEILÃO PÚBLICO NEGATIVO. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB E A REQUERIMENTO DA LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA PRESTADORA DE SERVIÇOS COM OBJETO SOCIAL PRINCIPAL VOLTADO A ADMINISTRAÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 60.250.776/0001-91, COM SEDE NA RUA DO COMÉRCIO, Nº 1.924, BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE FRANCA/SP, CEP: 14400-660, JURIDICOIMOBILIARIOGVC@RODOBENS.COM.BR, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA PROCURADORA: TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI (CPF Nº 369.304.988-23), CUJOS PODERES FORAM CONCEDIDOS ATRAVÉS DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 28/02/2025 PELO 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA CIDADE DE FRANCA/SP, NO LIVRO 1778 (1º TRASLADO – PROTOCOLO 309604) PÁGINAS 177/182, VERIFICAR VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO ATRAVÉS DO [HTTPS://ASSINADOR.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR/VALIDATE/RSJTX-2CADD-RFDH9-WQG7N](https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/rsjtx-2cadd-rfdh9-wqg7n), COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: RSJTX-2CADD-RFDH9-WQG7N; PARA CONSTAR QUE DE ACORDO COM AS DISPOSIÇÕES DO ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº 9.514/97, PROMOVEU A REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO PÚBLICO EM 01 DE ABRIL DE 2026 ÀS 11:00 HORAS, RESULTANTES DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, A PRESTAÇÃO, DO BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, SEM QUE APARECESSEM ARREMATANTES, CONFORME AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO REALIZADO ÀS 11:00 HORAS NO DIA 01/04/2026, FEITO ATRAVÉS DO PORTAL WWW.PORTALZUK.COM.BR, ASSINADA ELETRONICAMENTE POR DORA PLAT (LEILOEIRA OFICIAL – JUCESP SOB Nº 744), DESIGNADA PARA REALIZAR OS LEILÕES DOS BENS IMÓVEIS DA LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, ACIMA QUALIFICADA. LANCE MÍNIMO PARA ARREMATAÇÃO NO 2º LEILÃO: R\$75.440,46 (SETENTA E CINCO MIL, QUATROCENTOS E QUARENTA REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS). IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 14 DA QUADRA H-41, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, DISTRITO DE JACUMÃ, MUNICÍPIO DE CONDE/PB, MEDINDO 12M,00 DE LARGURA NA FRENTE E FUNDOS, POR 30M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS, CONHECIDOS E RESPEITADOS. CUJO IMÓVEL FOI DADO EM GARANTIA ATRAVÉS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, REGISTRADO NA PRESENTE MATRÍCULA. FICANDO, ASSIM, CANCELADOS OS REGISTROS E AVERBAÇÕES DELE DECORRENTES. SELO DIGITAL: ASJ90164-Y6EX (2026-2865). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 046507, AOS

Bela Cláudia Cristina Lima Marques
Tabelião e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



09/04/2026 - PROCESSO Nº 2026-001245). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 23 DE ABRIL DE 2026.

DATA: 23 DE ABRIL DE 2026.

AV-009-065907-EM 23/04/2026 – QUITAÇÃO DA DÍVIDA. PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 758, IX DO CNE/PB E A REQUERIMENTO DA LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, PESSOA JURÍDICA PRESTADORA DE SERVIÇOS COM OBJETO SOCIAL PRINCIPAL VOLTADO A ADMINISTRAÇÃO DE GRUPOS DE CONSÓRCIO, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 60.250.776/0001-91, COM SEDE NA RUA DO COMÉRCIO, Nº 1.924, BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE FRANCA/SP, CEP: 14400-660, JURIDICOIMOBILIARIOGVC@RODOBENS.COM.BR, NESTE ATO REPRESENTADA POR SUA PROCURADORA: TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI (CPF Nº 369.304.988-23), CUJOS PODERES FORAM CONCEDIDOS ATRAVÉS DA PROCURAÇÃO PÚBLICA LAVRADA EM 28/02/2025 PELO 2º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA CIDADE DE FRANCA/SP, NO LIVRO 1778 (1º TRASLADO – PROTOCOLO 309604) PÁGINAS 177/182, VERIFICAR VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO ATRAVÉS DO [HTTPS://ASSINADOR.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR/VALIDATE/RSJTX-2CADD-RFDH9-WQG7N](https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/rsjtx-2cadd-rfdh9-wqg7n), COM CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: RSJTX-2CADD-RFDH9-WQG7N; PARA CONSTAR COM BASE NO ARTIGO 167 DA LEI 6.015/73, A QUITAÇÃO DA DÍVIDA, EM CONSONÂNCIA COM O DISPOSTO NO § 6º DO ARTIGO DA LEI 9.154/97, A LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, NA QUALIDADE DE CREDORA FIDUCIÁRIA, AUTORIZA A AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, EM VIRTUDE DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E DA REALIZAÇÃO DOS PÚBLICOS LEILÕES. BEM ASSIM, FICA O PRESENTE LIVRE E DESEMPARADO DESSE ÔNUS, CONFORME DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTÓRIO. SELO DIGITAL: ASJ90165-ZAHZ (2026-2867). (PROTOCOLADO NO LIVRO 01 SOB Nº 046507, AOS 09/04/2026 - PROCESSO Nº 2026-001245). EU, YOSERFF YAN, ESCRIVENTE, DIGITEI. EU, FABIANA SILVA, REGISTRADORA DE IMÓVEIS SUBSTITUTA, SUBSCREVI. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. ALHANDRA - PB. 23 DE ABRIL DE 2026.

CERTIFICO QUE, O TEOR ACIMA É A REPRODUÇÃO INTEGRAL DO CONTIDO NA MATRÍCULA SUPRAMENCIONADA; **QUE**, EM CUMPRIMENTO AO ARTIGO 892, § 2º, DO CÓDIGO DE NORMAS DO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DA PARAÍBA, FORA PROMOVIDA PRÉVIA CONSULTA À BASE DE DADOS DA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - **CNIB**, EM RELAÇÃO AOS BENS RELACIONADOS AO ATUAL PROPRIETÁRIO CNPJ/MF SOB Nº 60.250.776/0001-91, SENDO SEU RESULTADO: **NEGATIVO**, CONFORME CERTIDÃO EMITIDA ÀS 08:30, DO DIA 24/04/2026, CÓDIGO HASH: K1Z8D1EGQW. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

CERTIFICO AINDA O SEGUINTE: QUE A DELEGATÁRIA CLÁUDIA CRISTINA LIMA MARQUES, ATUAL TITULAR DO CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES, ENTROU EM EXERCÍCIO NESTA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, ATRAVÉS DE OUTORGA DECORRENTE DE APROVAÇÃO EM CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS, A PARTIR DE **22/03/2021**; **QUE**, OS ATOS ANTERIORES A ESTA DATA FORAM PRATICADOS DURANTE O EXERCÍCIO DO TITULAR DO CARTÓRIO VELTON BRAGA, NO PERÍODO DE **14/05/1986 A 21/03/2021**, COM SEU TÍTULO ANTERIOR NO REGISTRO GERAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL, COMARCA DE JOÃO PESSOA - CARTÓRIO CARLOS ULYSSES; **QUE**, A PARTIR DE **18/03/2024**, OS ATOS DE REGISTRO RELACIONADOS AO MUNICÍPIO E COMARCA DE CONDE, QUE VINHAM SENDO EXECUTADOS NO TABELIONATOS DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, PASSARAM A SER DE COMPETÊNCIA DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CONDE-PB; **TODAVIA, TAIS COMPETÊNCIAS FORAM RESTITUÍDAS A SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ALHANDRA-PB, CONFORME DECISÃO PROFERIDA NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0001446-42.2023.200.0815, DATADA DE 22/12/2025, PELO DESEMBARGADOR CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA.** O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

TERMO DE RESPONSABILIDADE - OS DADOS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO FORAM CERTIFICADOS, COM FULCRO NO ART. 17 DA LEI Nº 6.015/73 (LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), E DEVEM SER UTILIZADOS EXCLUSIVAMENTE PARA O FIM QUE SE DESTINAM, VEZ QUE SÃO PROTEGIDOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/18). O USO EM FINALIDADE DIVERSA, SUJEITA O DETENTOR DESTA CERTIDÃO A RESPONDER POR EVENTUAIS DANOS CAUSADOS ÀS PARTES E/OU TERCEIROS.

Belª Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE



EMOLUMENTOS R\$ 141,96; FEPEJ R\$ 26,12; FARPEN R\$ 3,45; ISS R\$ 7,10; MP R\$ 2,27; PAGOS CONFORME SELO DIGITAL **ASR26667-MNOH**. CONFIRA A AUTENTICIDADE EM [HTTPS://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR](https://SELODIGITAL.TJPB.JUS.BR).



ALHANDRA-PB, 24 DE ABRIL DE 2026

CELSO FERREIRA DE MEDEIROS
4º TABELIÃO SUBSTITUTO

Original

Bel^a Cláudia Cristina Lima Marques
Tabeliã e Registradora

Rua Presidente João Pessoa, 1055, Bela Vista, CEP: 58.320-000, Alhandra - PB
contato@cartorioclaudiamarques.com.br escritura@cartorioclaudiamarques.com.br
Telefone: (83) 3206-0070 (83) 3204-0655 WhatsApp: (83) 99406-2413
www.cartorioclaudiamarques.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9H9FP-R4N3S-ZV532-WXPSC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Celso Ferreira De Medeiros (CPF 101.411.914-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9H9FP-R4N3S-ZV532-WXPSC>

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

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