1º OFÍCIO DE NOTAS TEL.: 3222-0393 JOÃO PESSOA PARAÍBA

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **64.401**, conforme pedido nº 221.139, consta o teor seguinte: **Imóvel: Apartamento nº 202, bloco 15, sito à Rua Josiara Telino nº 370, Bairro Água Fria, residencial Água Azul, nesta capital**, com varanda, sala de estar / jantar, dois quartos sociais, WC e banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, cuja área privativa é de 47,25 m² área de uso comum de 16,195 m², possuindo uma fração ideal de 0,312,com área ideal do terreno de 78,125 m². Dou fé. **CERTIFICO**, mais, **R.1** João Pessoa, 10/08/1995. **COMPRA E VENDA**. De acordo com o contrato particular de compra e venda com quitação e parcelamento parcial, assinado pelas partes em 01/09/1994. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ DA COSTA PALMEIRA NETO, e sua esposa, LUCIMAR ALVES PONTES PALMEIRA**, brasileiros, casados, sob regime de comunhão parcial de bens, ele tec. em eletrônica, portador da CI sob nº 933860-SSP-PB e CIC sob nº 250.944.834-04, e ela do lar, portadora da CI sob nº 1088808-SSP-PB e CIC sob nº 467.750.214-53, residente e domiciliados na Avenida Almirante Barroso, 300, Centro, nesta Capital, por compra feita a **CONSORCIO RESIDENCIAL ÁGUA AZUL LTDA**, com sede nesta capital, na rua Projetada s/n, Água Fria, legalmente representada pelos seus sócios José Willian Montenegro Leal, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CIC sob nº 299.651.874-87 e Solon de Lucena, brasileiro, casado, empresário, portador do CIC sob nº 067.742.744-49. inscrita no CGC/MF 40.955.429/0001-57 , no valor de R$ 11.731,27. Dou fé. **CERTIFICO**, mais, **R.2** João Pessoa, 10/08/1995. **HIPOTECA.** De acordo com o contrato supra mencionado, assinado pelas partes em 01/09/1994. **JOSÉ DA COSTA PALMEIRA NETO, e sua esposa, LUCIMAR ALVES PONTES PALMEIRA**, já qualificados, adquiriram um financiamento, junto a **CEF**, no valor de R$ 10.904,07, pagável em 300 meses com juros de 7,6000% ao ano, com vencimento da 1ª prestação em 01/10/1995. E como garantia de devedor do a CEF, em 1º e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. **CERTIFICO**, mais, **AV.3** João Pessoa, 15.01.2004, Certifico que, de acordo com a escritura pública de cessão de créditos e assunção de dívidas, lavrada em notas do Cartório 1º Ofício de Notas e Protesto, Tabelionato Gomes de Lemos, da Comarca de Brasília/DF, no livro 2323-E, fls. 01/02/03, em data de 18.03.2002, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 e a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648, de 26/06/01, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 4 Lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04527335.0001 -1 3, representada por seu Presidente, GILTON PACHECO DE LACERDA, doravante designada simplesmente EMGEA, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. A presente escritura tem por objeto a cessão, à EMGEA, dos seguintes créditos de que a Caixa Econômica Federal é titular: 1 - créditos próprios da Caixa Econômica Federal, com e sem cobertura de Fundo de Compensação das Variações Salariais, os quais se encontram relacionados e devidamente caracterizados em arquivo magnético contemplado o número do contrato, nome dos devedores, valor do saldo devedor teórico, dívida vencida e valor da cessão e que passa fazer parte integrante e inseparável desta escritura. O somatório dos saldos devedores dos créditos objeto do presente instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 31/05/01 é de R$ 31.920.720.181,40 e o valor desta cessão, é de R$ 26.870.693.396,50 que corresponde ao valor contábil registrado em 31.05.2001, conforme quadro demonstrativo anexo, que será reposicionado para a data-base 30.06.2001, mediante a celebração de aditivo. A CEF cede à EMGEA a totalidade dos créditos discriminados na Cláusula Primeira, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda. Os créditos objeto da presente cessão são transferidos à EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram, inclusive no que concerne caráter pro solvendo que lhes foi atribuído no ato de sua aquisição pela CEF, quando foro caso. Em razão da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer à EMGEA a partir desta data, ficando esta investida deste logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem, independentemente da averbação da cessão. Ainda por força da presente cessão, fica a EMGEA sub-rogada em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de créditos objeto do presente negócio, cabendo a CEF efetuar a necessária averbação junto a companhia seguradora, quando for o caso. A assunção de dívidas ora efetivada não prejudica os termos, condições, garantias e cláusulas dos respectivos contratos, os quais são por este ato, mantidos na íntegra e expressamente ratificados pelas partes contratantes. Por este

Assinado eletronicamente por: RICARDO LOPES GODOY - 21/09/2022 13:49:48
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092113494838300000060292000
Número do documento: 22092113494838300000060292000

instrumento e na melhor forma de direito a CEF, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, e devidamente autorizada pelo art. 10 caput, da Medida Provisória nº 2.196-1, de 2001, manifesta sua concordância com a presente assunção de dívidas ora efetivada, reconhecendo na EMGEA, sua devedora e exonerando a CEF de toda e qualquer responsabilidade decorrente dos seus créditos relacionados no anexo III. DA GARANTIA DA UNIÃO - A União, devidamente autorizada pelo parágrafo único do art. 10 da Medida Provisória nº 2196-1, de 2001, garante, juntos ao FGTS, as obrigações da CEF ora assumidas pela EMGEA, de acordo com o contrato particular de cessão de créditos e de assunção de dívidas datado em 29 de junho de 2001, celebrado entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EMGEA E A UNIÃO, em cujo ato está representado pela procuradora da Fazenda Nacional, ADRIANA QUEIROZ DE CARVALHO, nos termos da delegação de competência que lhe confere a portaria nº 276, de 30 de maio de 2001, do Procurador - Geral da Fazenda Nacional com fulcro nos artigos 72, 92 e 102 da Medida Provisória nº 2196-1, de 28 de junho de 2001, contrato este que fica fazendo parte integrante da presente escritura. Certifico e dou fé que dos anexos supra citados consta o seguinte: Anexo I SIACI contrato: 109040101144; Mutuário: JOSÉ DA COSTA PALMEIRA NETO, CPF 250.944.834-04, saldo devedor teórico: R$ 606,08, divida vencida: R$ 566,69, valor da cessão R$ 1,172,77, do imóvel Apartamento residencial sob nº 202, Bloco 15, do Edifício Água Azul, situado na rua Josiara Telino, 370, Água Fria, nesta capital, da matrícula supra. Dou fé. **CERTIFICO**, mais, **R.4** João Pessoa, 26/10/2017. **PENHORA.** Em Cumprimento ao **Mandado de Citação, Penhora, Avaliação e Intimação Para Audiência Una**, expedido pelo 2º Juizado Especial Misto de Mangabeira da Comarca de João Pessoa, Capital do Estado da Paraíba, nos autos do Processo nº **0808140-11.2017.8.15.2003**, Classe Do Processo: Execução de Título Extrajudicial (159). Assunto(s) Do Processo: [Administração, Assembléia, Despesas Condominiais, Direitos/Deveres do Condômino], em que figuram como partes, **EXEQUENTE:** CONDOMINIO DO EDIFICO ÁGUA AZUL, e **EXECUTADO:** JOSE DA COSTA PALMEIRA NETO, procedo o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel: **Apartamento nº 202 (duzentos e dois), bloco 15 (quinze), sito à Rua Josiara Telino nº 370 (trezentos e setenta), Bairro Água Fria, residencial Água Azul, nesta capital.** Avaliado em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **COM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AEZ97245-DHEP. Dou fé. **O Oficial do Registro**

Termo de responsabilidade - Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 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.

João Pessoa-PB, 21 de setembro de 2021.

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Selo Digital de Fiscalização
Normal
ALS96570-2ZJ3
Confira os dados do ato em:
corregedoria.tjpb.jus.br/selo-digital

Oficial do Registro

João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Assinado eletronicamente por: RICARDO LOPES GODOY - 21/09/2022 13:49:48
https://pje.tjpb.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22092113494838300000060292000
Número do documento: 22092113494838300000060292000