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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 072116.2.0117585-90

C E R T I F I C O, autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo a matrícula 117.585 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 117.585 desta data de 09 de Fevereiro de 2015, consta Transcrição: UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 1301, NÃO AVERBADA, APENAS INCORPORADA, do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO DI VENEZA, a ser edificado no Lote de terreno próprio sob nº 528 da Quadra 75 situado a Rua João Vieira Carneiro e Rua Joaquim Francisco Veloso Galvão, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade, que será composta de: no próprio pavimento: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) WC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, além de uma área técnica para as máquinas de ar-condicionado (pre-instalações fornecidas- equipamento não incluso) e 01 (uma) vaga de garagem, coberta no pavimento térreo, com área privativa real principal de 60,4220m², outras áreas reais privativa de 1,1200m², área privativa real de 61,5420m², área real de uso comum de 51,1239m², área real total de 112,6659m², coeficiente de proporcionalidade de 1,2496%. PROPRIETÁRIO: a firma MASSAI-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede á Avenida Senador Ruy Carneiro, nº 33, Edifício Phoenix, Sala 212, Tambauzinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 01.295.921./0001-91, representada por seu Sócio Gerente ALISSON DENNIS DELMAS NUNES, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 790.133.844-04 e CI nº 1.663.066-SSP-PB, residente nesta Capital. TITULO ANTERIOR: Matrícula sob n.º 99.075, Zona Norte. Dou fé.

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

AV-1-117.585 em 09/02/2015.

Certifico que pelo Termo Particular de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 04.04.2014, expedido pela a firma MASSAI-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede á Avenida Senador Ruy Carneiro, nº 33, Edifício Phoenix, Sala 212, Tambauzinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 01.295.921./0001-91, representada por seu Sócio Gerente ALISSON DENNIS DELMAS NUNES, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 790.133.844-04 e CI nº 1.663.066-SSP-PB, residente nesta Capital, transcrito na Matrícula n.º 99.075, sob n.º de ordem AV-5-99.075, em data de 17/05/2013, foi constituído no imóvel acima o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004 e da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal n.º 474, de 03 de dezembro de 2004. Dou fé.

R-2-117.585 em 09/02/2015.

Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, sob n. 155553141345, datada de 12/09/2014, assinado pelas partes, a proprietária HIPOTECOU o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba, juntamente com os imóveis já mencionados na Matrícula n.º 117.532, para garantia do crédito no valor de R\$ R\$ 6.381.909,64, a ser pago nos termos, cláusulas e condições do referido contrato, cujos imóveis foram avaliados em R\$ 12.632.823,22. Dou fé.

AV-3-117.585 em 02.01.2017

Certifico que pela Alteração Contratual n.º 07 da Sociedade pôr Quotas de Responsabilidade Limitada, datada de 02.03.2014, assinada pelas partes, registrada na Junta Comercial do Estado da Paraíba, em data de 09.09.2015, sob o n.º 20150391102, protocolo n.º 150391102, a Firma MASSAI - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 01.295.921/0001-91, situada na Av. Senador Ruy Carneiro, n.º 33, Edf. Phoenix, Sala 212, no Bairro de Tambauzinho,

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

nesta Capital, mudou a sua denominação social para MASSAI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, assumindo assim o ativo e o passivo da denominação anterior; PERMANECENDO INSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E A GARANTIA HIPOTECÁRIA CONSTANTE NA PRESENTE MATRÍCULA. Dou fé.

AV-4-117.585 - Em 06/01/2017

Certifico que pelo Requerimento Particular, datado de 21/10/2016, assinado pela Firma MASSAI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede á Avenida Senador Ruy Carneiro, nº 33, Edifício Phoenix, Sala 212, Tambauzinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 01.295.921/0001-91, a mesma requereu a extinção do PATRIMONIO DE AFETAÇÃO constante do AV-1, referente a UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 1301, NÃO AVERBADA, APENAS INCORPORADA, do Edifício Residencial que terá a denominação de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO DI VENEZA, a ser edificado no Lote de terreno próprio sob nº 528 da Quadra 75 situado a Rua João Vieira Carneiro e Rua Joaquim Francisco Veloso Galvão, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade, de propriedade da Firma MASSAI CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada. PERMANECE A HIPOTECA CONSTANTE DO R-2. Dou fé.

AV-5.117.585 em 09.01.2017

Carta de Habite-se nº 2016/012199 em 17 de outubro de 2016, fornecido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e CND do INSS nº 001922016-88888785 em 09 de setembro de 2016, demais documentos apresentados, foi procedida a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO DI VENEZA, onde está encravado o imóvel acima, que com a averbação ora feita passou a constar: UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 1301 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO DI VENEZA, situado a Rua João Vieira Carneiro, sob nº

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

645, esquina com a Rua Joaquim Francisco Veloso Galvão, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade, composta de: no próprio pavimento: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) WC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, além de uma área técnica para as máquinas de ar-condicionado (pré-instalações fornecidas- equipamento não incluso) e 01 (uma) vaga de garagem, coberta no pavimento térreo, com área privativa real principal de 60,4220m², outras áreas reais privativa de 1,1200m², área privativa real de 61,5420m², área real de uso comum de 51,1239m², área real total de 112,6659m², coeficiente de proporcionalidade de 1,2496%. Permanece hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial na Paraíba. Dou fé.

AV-6-117.585 em 27.06.2017.

Certifico que pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças sob nº 201627483, datado de 27.12.2016, e Termo de Rerratificação ao referido Contrato sob nº 201727483, datado de 23.02.2017, assinado pelas partes, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R-2, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. Dou fé.

R-7-117.585 em 27.06.2017.

Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças sob nº 201627483, datado de 27.12.2016, e Termo de Rerratificação ao referido Contrato sob nº 201727483, datado de 23.02.2017, assinado pelas partes, a proprietária VENDEU o imóvel acima a FRANCISCO MILENO OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.655.768-SSP-PB e do CPF nº 930.914.434-34, e RENATA FERNANDES DE ARAGÃO RODRIGUES, brasileira, assessora de gabinete, portadora da cédula de identidade nº 1.664.506-SSPDS-PA e do CPF nº 021.344.494-11, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens,

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

residentes e domiciliados na Av. Monsenhor Odilon Coutinho nº 202, Apto 104, Cabo Branco, nesta Capital, pelo valor real de R\$ 500.000,00, sendo R\$ 300.000,00 com recursos próprios; e R\$ 200.000,00 mediante financiamento do Banco Intermedium S/A, e valor fiscal de R\$ 281.625,00, sendo pago o ITBI no valor de R\$ 6.336,56, conforme guia nº 2016/013809. Dou fé.

R-8-117.585 em 27.06.2017.

Pelo contrato referido no R-7, os proprietários alienaram o imóvel acima ao Banco Intermedium S/A, 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 dos devedores fiduciantes, para garantia de financiamento no valor de R\$ 200.000,00, pagos através de 240 parcelas, sendo a 1ª Parcela com vencimento 30 dias após assinatura do contrato. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 340.000,00; tudo nos demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Dou fé.

AV-9-117.585 em 06/01/2021.

Certifico que pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08/06/2017, assinada pelas partes, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em data de 06/10/2017, sob o nº 6338662, protocolo nº 174428634, foi aprovado a troca da razão social da companhia para BANCO INTER S.A., que substitui a denominação social, em todos os direitos e obrigações. Dou fé.

AV-10-117.585 em 01 de Abril de 2026.

Protocolado sob nº 495.832, datado em 03 de Junho de 2025. INTIMAÇÃO POSITIVA (POR EDITAL): De acordo com o Ofício nº 0297V/24, de 0252V/25, de 16/07/2025, promovido pelo(a) credor(a) BANCO INTER S.A., já qualificado(a), e tendo em vista a impossibilidade de realização da intimação pessoal dos(as)

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

devedores(as) FRANCISCO MILENO OLIVEIRA RODRIGUES e RENATA FERNANDES DE ARAGÃO RODRIGUES, conforme certidões e diligências realizadas por este Registro de Imóveis, procedeu-se à sua INTIMAÇÃO POR MEIO DE EDITAL, nos dias 19/12/2025, 22/12/2025 e 23/12/2025, 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, nº 201627483, objeto do R-7 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, 01/04/2026. 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: ARL99135-LXT3. Dou fé.

AV-11-117.585 em 29 de Maio de 2026.

Protocolado sob nº 528.721, datado em 27 de Maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel, datado de vinte e oito de março de dois mil e vinte e seis (28/03/2026), expedido pelo BANCO INTER SA., através do seu representante legal, a PROPRIEDADE do imóvel UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 1301 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO DI VENEZA, situado a Rua João Vieira Carneiro, sob nº 645, esquina com a Rua Joaquim Francisco Veloso Galvão, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58.031-080, cadastrado na PMJP sob inscrição imobiliária: 404007 e localização cartográfica: 14.030.0528.0000.0037, foi CONSOLIDADA em favor da credora e proprietária fiduciária, BANCO INTER SA., inscrita no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.190-131, devidamente representado, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, pelo valor real e fiscal de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), tendo sido recolhido o ITBI no valor de R\$ 7.140,00 (sete mil cento e quarenta reais), conforme

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

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

Guia n.º 048244/26-58; CERTIFICO MAIS que permanece a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-8. Valores dos Emolumentos: Registro: R\$ 2727,79; FEPJ: R\$ 501,92; MP: R\$ 43,64; FARPEN: R\$ 223,78; ISS: R\$ 136,39. Selo digital de fiscalização: AST37255-ASQ6. Dou fé.

AV-12-117.585 em 29 de Maio de 2026.

Protocolado sob nº 529.030, datado em 29 de Maio de 2026. CANCELAMENTO. Certifico que pelo Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel, datado de vinte e oito de março de dois mil e vinte e seis (28/03/2026), expedido pelo BANCO INTER SA., através do seu representante legal, e em razão da consolidação de propriedade pela credora, fica CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do R-8, referente ao imóvel UNIDADE AUTÔNOMA DE Nº 1301 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO DI VENEZA, situado a Rua João Vieira Carneiro, sob nº 645, esquina com a Rua Joaquim Francisco Veloso Galvão, no bairro Pedro Gondim, nesta cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58.031-080, cadastrado na PMJP sob inscrição imobiliária: 404007 e localização cartográfica: 14.030.0528.0000.0037, ficando o imóvel acima livre do ônus que o gravava. 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: ASD48796-NOQG. **Selo Digital: AST22086-W6NA – 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, 01 de Junho 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: PYE2X-NGSCN-N9XJT-6HVMG

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/PYE2X-NGSCN-N9XJT-6HVMG>

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

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