Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25011400071, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 195070**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 102 – Térreo do Condomínio Residencial França, n.º 131 situado na Rua Francisco de Assis, bairro João Paulo II, nesta capital, composto dos seguintes ambientes e áreas: sala de estar / jantar, dois quartos, sendo um suíte, wc social, circulação, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, possuindo uma área real privativa total de 49,49m², área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 11,50m², área real de uso comum coberta padrão de 6,50m², área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 14,29m², área real total de 81,78m², coeficiente de proporcionalidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escreverte constante na certidão.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de 0,0836. Cadastrado na PMJP sob nº 38.165.0163.0000.0002.

PROPRIETÁRIO: GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 12.011.855/0001-05, estabelecida na Praça da Independência, nº 18, sala 213, bairro Centro, com sede em João Pessoa/PB, neste ato representada por seu titular ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em João Pessoa/PB, aos 16/03/1988, filho de Germano Guedes Pereira e Ana Claudia Soares Penazzi, portador da Cédula de Identidade nº 3.092.815-SSP/PB, inscrito no C.P.F./MF nº 057.846.824-74, residente e domiciliado à Rua Ovidio Mendonça, nº 600, bairro Miramar, João Pessoa/PB, neste ato, representada por seu bastante procurador GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em João Pessoa/PB, em 05/02/1993, portador da cedula de identidade RG nº 3.673.103-2ª Via – SSDS/PB, CPF nº 096.517.834-00, residente e domiciliado na Rua Ovidio Mendonça, n.º 50, apto 1301, bairro Miramar, João Pessoa/PB, conforme

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

procuração publica lavrada em notas do Serviço Notarial do º Ofício – Cartório Carlos Ulysses, em seu livro nº B-047, fls. 029/030/031, em 15/06/2018.

REGISTRO ANTERIOR: matricula n.º 194.453.

AV: 1 MATRÍCULA 195070 – João Pessoa, 06/08/2019. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico que de acordo com requerimento formulado por ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, portador(a) do CPF sob n.º 057.846.824-74, e conforme planta aprovada em 18/06/2019, Alvará de Licença para Construção n.º 2019/000868, processo n.º 2019/058155 de 18/06/2019, Licença de Habitação n.º 2019/005982, processo n.º 2019/076601, de 17/07/2019, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 001522019-88888065, CEI n.º 90.000.49065/73, emitida em 29/07/2019 e para cumprimento dos preceitos legais do art. 176, § 1º da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, foi aberta a presente matrícula, destinada a

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 as partes e/ou terceiros.

Valide aqui
este documento

unidade acima caracterizada. Selo de fiscalização: AHX65520-L1N6. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 2 MATRÍCULA 195070 – João Pessoa, 06/08/2019. AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, conforme o § 1º do art. 1081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, com a devida Averbação da Comunicação do Registro da Convenção de Condomínio, procedida no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e registrado sob nº 12.454. Selo de fiscalização: AII05624-O6XN. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 3 MATRÍCULA 195070 – João Pessoa, 06/08/2019. REGIME DE AFETAÇÃO. Certifico que de acordo com requerimento formulado por GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO, portador(a) do CPF sob nº 096.517.834-00, neste ato, representando a Empresa GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, já qualificada, conforme procuração publica lavrada em notas do Serviço Notarial do º Ofício

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escreverte constante na certidão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

– Cartório Carlos Ulysses, em seu livro nº B-047, fls. 029/030/031, em 15/06/2018, e com fulcro no Art. 31-A da Lei 4.591/64, procedo neste ato, com a devida a Averbação do registro do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento " Condomínio Residencial França, n.º 131 situado na Rua Francisco de Assis, bairro João Paulo II, nesta capital ", para a unidade autônoma supra descrita e caracterizada, constituindo-se, destarte, patrimônio de Afetação o conjunto de bens da incorporação, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral dos incorporadores. Selo de fiscalização: AHX65532-ZRTQ. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4 MATRÍCULA 195070 – João Pessoa, 06/08/2019. De acordo com Declaração devidamente assinada por GERMANO GUEDES PEREIRA FILHO, portador(a) do CPF sob nº 096.517.834-00, neste ato, representando a Empresa GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, já qualificada, conforme procuração publica lavrada em notas do Serviço Notarial do º Ofício – Cartório Carlos

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 as partes e/ou terceiros.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ulysses, em seu livro nº B-047, fls. 029/030/031, em 15/06/2018, e de acordo com a Lei 11.977/09, procedo neste ato com a AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE em virtude do enquadramento do imóvel constante da presente matrícula ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, onde a Unidade Residencial, acima descrita e caracterizada, terá destinação EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, negociada na faixa de preço estabelecida e apenas poderá ser alienada através do programa "PMCMV". O descumprimento da declaração implicará o não enquadramento do empreendimento aos descontos de emolumentos previstos. Selo de fiscalização: AID05436-00WA. Dou Fé. O Oficial do Registro_____

R: 5 MATRÍCULA 195070 – João Pessoa, 09/12/2019. Protocolado sob nº 246.927, em 05/12/2019. COMPRA E VENDA. De acordo com contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

devedor(es), 8.4444.2223359-6, assinado pelas partes em data de 03/12/2019 (três de dezembro de dois mil e dezenove). VENDEDOR(ES): GUEDES PEREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ 12.011.855/0001-05, situada em Pc Da Independência, 18, SI213, Centro em João Pessoa/PB, representada pelo(s) sócio(s)ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1988, proprietário de estabelecimento industrial, portador(a) de CNH nº 03828053870, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 15/06/2018 e do CPF 057.846.824-74, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Antônio S Mariz, 600, Cs87, Portal Do Sol em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel Apartamento n.º 102 (cento e dois) – Térreo do Condomínio Residencial França, n.º 131 (cento e trinta e um) situado na Rua Francisco de Assis, bairro João Paulo II, nesta capital, composto dos seguintes ambientes e áreas: sala de estar / jantar, dois quartos, sendo um suíte, wc social, circulação, cozinha, área de serviço e no pavimento térreo 01 (uma) vaga descoberta de garagem, possuindo uma área real privativa total de

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 as partes e/ou terceiros.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

49,49m² (quarenta e nove vírgula quarenta e nove metros quadrados), área real comum de divisão não proporcional (estacionamento) de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), área real de uso comum coberta padrão de 6,50m² (seis vírgula cinquenta metros quadrados), área real de uso comum descoberta (divisão proporcional) 14,29m² (quatorze vírgula vinte e nove metros quadrados), área real total de 81,78m² (oitenta e um vírgula setenta e oito metros quadrados), coeficiente de proporcionalidade de 0,0836 (zero vírgula zero oito três seis). Cadastrado na PMJP sob nº 38.165.0163.0000.0002 constante da matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) / DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): CARLA ANDRÉA DAS NEVES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/07/1988, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3262423, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 06/07/2016 e do CPF 074.754.434-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Comerc Ademy Batista De Lima, 164, João Paulo II em João Pessoa/PB. No valor de R$

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 as partes e/ou terceiros.

Valide aqui
este documento

119.900,00 (cento e dezenove mil, novecentos reais), tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº 2019/016242. COM CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: AJD14168-BXCH. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 6 MATRÍCULA 195070 – João Pessoa, 09/12/2019. Protocolado sob nº 246.927, em 05/12/2019. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o(a)(s) DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): CARLA ANDRÉA DAS NEVES SILVA, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$ 84.900,00, sendo R$ 10.787,21 referente aos recursos próprios, R$ 18.200,00 referente aos descontos concedidos pelo FGTS e R$ 6.012,79 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R$ 475,74, com juros nominal de 5.50% ao ano e efetiva de 5.6408% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R$ 139.985,86 com vencimento da 1º prestação em data de 06/01/2020. O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R$ 891,95; FARPEN: R$ 118,06; FEPJ: R$ 164,12; ISS: R$ 44,60; MP: R$ 14,28. Selo de fiscalização: AJD14169-AU76. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

AV: 7 MATRÍCULA 195070 – João Pessoa, 09/12/2019. Protocolado sob nº 246.927, datado de 05/12/2019. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Certifico que a requerimento formulado por ANDRE PENAZZI GUEDES PEREIRA, já qualificado(a), e de acordo com o Art. 31-E da Lei 4.591/64 c/c art. 1.109 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, procedo, neste ato, com o cancelamento por extinção da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

averbação do Regime de Afetação da Incorporação do Empreendimento, conforme ato AV-3. Emolumentos: Registro: R$ 86,68; FARPEN: R$ 16,11; FEPJ: R$ 15,95; ISS: R$ 4,33; MP: R$ 1,39. Selo de fiscalização: AJD25816-K6D8. Dou fé. O Oficial do Registro _____

AV: 8. MATRÍCULA 195070, CNM: 069161.2.0195070-21 – João Pessoa, 23/12/2024. Protocolo nº 347649, datado de 22/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO (CEF).** De acordo com o requerimento datado de **29/11/2024 (vinte e nove de novembro de dois mil e vinte e quatro)**, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do devedor fiduciante **CARLA ANDREA DAS NEVES SILVA**, inscrito no CPF nº **074.754.434-42.** Vem requer a V.Sª, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **38.165.0163.0000.0002,** em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER
A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando – o a leilão público. No valor de **R$ 145.759,20 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos),** tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2024/025584. COM CONDIÇÕES.** Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 134,10, MP no valor de R$ 11,66, FARPEN no valor de R$ 80,12, ISS no valor de R$ 36,44, sendo os Emolumentos R$ 728,80. Selo Digital: **APV39229-5EPR.** O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$24,82, MP no valor de R$2,16, FARPEN no valor de R$ 3,28, ISS no valor de R$ 6,75, sendo os Emolumentos R$ 134,92. Selo Digital: **AQL79763-LDFO**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 14 de Janeiro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

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 as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V36U-GGP66-X3SCK-8HUER

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar